

**COMMUNITY AND PROTECTIVE
SERVICES COMMITTEE
REPORT 11
15 JULY 2020**

**75 COMITÉ DES SERVICES
COMMUNAUTAIRES ET DE
PROTECTION RAPPORT 11
LE 15 JUILLET 2020**

**Report to
Rapport au:**

**Community and Protective Services Committee
Comité des services communautaires et de protection
18 June 2020/ 18 juin 2020**

**and Council
et au Conseil
15 July 2020/ 15 juillet 2020**

**Submitted on June 8, 2020
Soumis le 8 juin 2020**

**Submitted by
Soumis par:
Shelley VanBuskirk, Director/Shelley VanBuskirk, Directrice**

**Contact Person
Personne ressource:
Shelley VanBuskirk, Director, Housing Services/Shelley VanBuskirk, directrice,
Services de logement
613-580-2424 ext.16366, Shelley.Vanbuskirk@ottawa.ca**

Ward: CITY WIDE / À L'ÉCHELLE DE LA VILLE File Number: ACS2020-CSS-GEN-006

**SUBJECT: LEGISLATED FIVE YEAR REVIEW OF THE 10-YEAR HOUSING
AND HOMELESSNESS PLAN**

**OBJET: EXAMEN QUINQUENNAL PRÉVU PAR LA LOI DU PLAN DÉCENNAL
DE LOGEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'ITINÉRANCE**

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Community and Protective Services Committee recommend:

- 1. That Council approve the updated 10-Year Housing and Homelessness Plan 2020-2030 and its recommended actions as the framework to guide the**

City's efforts over the next 10 years to strategically and effectively address local housing and homelessness needs.

- 2. That the General Manager of Community and Social Services forward the approved 10-Year Housing and Homelessness Plan to the Federal Minister of Families, Children and Social Development, the Ontario Minister of Municipal Affairs and Housing and the Minister responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation, including a full list of recommended actions and estimated costs to:**
 - a. Inform current and future housing policies, programs initiatives; and**
 - b. Request the continuation of existing programs to 2030 as well as new and enhanced investments in the City of Ottawa to improve the housing, health and socio-economic well-being of Ottawa residents.**
- 3. That the Director, Housing Services be directed to report back to the Community and Protective Services Committee on the Long-Range Financial Plan for Housing currently under development and planned to be at Finance, Economic Development Committee in Q3 2020.**
- 4. That staff be directed to update the Community and Protective Services Committee annually on the 10-Year Plan's achievements and progress towards meeting targets.**

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Que le Comité des services communautaires et de protection recommande :

- 1. que le Conseil approuve le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030 et les mesures recommandées afin d'encadrer les démarches entreprises par la Ville au cours des 10 prochaines années pour répondre aux besoins locaux de logement et lutter contre l'itinérance;**
- 2. que la Directrice générale des Services sociaux et communautaires transmette au ministre fédéral de la Famille, des Enfants et du Développement social, au ministre ontarien des Affaires municipales et du**

Logement et au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance approuvé ainsi qu'une liste complète des mesures recommandées et des coûts estimés pour :

- a. d'orienter les politiques, initiatives et programmes de logement actuels et futurs;**
 - b. de demander le maintien des programmes actuels jusqu'en 2030 et l'augmentation des fonds accordés à la Ville d'Ottawa pour améliorer les conditions de logement, la santé et le bien-être socioéconomique des résidents;**
- 3. que l'on demande à la directrice, Services de logement de faire rapport au Comité des services communautaires et de protection concernant le plan financier à long terme en cours d'élaboration et prévue d'être présenté au Comité des finances et du développement économique au troisième trimestre de 2020.**
 - 4. que le personnel soit chargé de faire une mise à jour annuelle au Comité des services communautaires et de protection un rapport sur les progrès accomplis dans le cadre du Plan décennal.**

RÉSUMÉ

Hypothèses et analyse

Le logement est l'un des besoins les plus fondamentaux. C'est bien connu : qui dit mauvaises conditions et coûts élevés de logement dit stress pour les familles et les personnes seules, celles-ci étant ainsi forcées de faire davantage appel aux services médicaux et sociaux. Ajoutons que les enfants qui connaissent des déménagements à répétition ont en général de mauvais résultats scolaires et ont par la suite du mal à intégrer le marché du travail.

En 2010, l'ancien ministère du Logement de l'Ontario, maintenant le ministère des Affaires municipales et du Logement, publiait sa première Stratégie à long terme de logement abordable, qui visait à encadrer l'administration des services et programmes

de logement et de lutte contre l'itinérance des 47 gestionnaires de services de la province, y compris la Ville d'Ottawa. Cette stratégie a donné lieu à des modifications notables de lois et de politiques, notamment le remplacement de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* par la *Loi de 2011 sur les services de logement*, et l'obligation d'instaurer un plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance pour le 1^{er} janvier 2014 et de le soumettre à un examen quinquennal en 2019.

En 2013, après de vastes et nombreuses consultations publiques, le Conseil a approuvé le plan de la Ville intitulé *Un chez-soi pour tous : notre plan décennal 2014-2024*. Ce plan visait à montrer à la population que la Ville s'engageait, comme regroupement d'individus, comme organisation et comme administration publique, à faire en sorte que tous les résidents disposent d'un logement sûr et abordable et aient accès au soutien nécessaire pour conserver ce logement si leur situation venait à changer. Si l'on fait le bilan des six premières années, le Plan a profité à de nombreux ménages : meilleur accès aux options de logement abordable et logement en milieu de soutien, accès coordonné aux services de logement et de soutien, et logements communautaires en meilleur état grâce aux investissements dans les travaux de réparation. Même s'il y a eu des progrès non négligeables dans des domaines clés, il reste encore beaucoup à faire pour augmenter l'offre de logements abordables et en milieu de soutien, accroître l'abordabilité des logements et réduire le taux d'itinérance.

La récente déclaration du Conseil, dans laquelle celui-ci qualifie d'urgence et de crise la situation actuelle du logement abordable et de l'itinérance, incite à redoubler d'efforts pour améliorer les conditions de logement en actualisant le Plan décennal. L'examen quinquennal prévu par la loi était l'occasion pour la communauté de veiller à ce que le Plan continue de répondre aux besoins des résidents, entre autres des Autochtones, des femmes, des jeunes, des anciens combattants, des familles vivant dans la précarité du logement ou ayant du mal à trouver un logement abordable, des personnes qui ont des problèmes de santé complexes et des personnes en situation d'itinérance, notamment chronique.

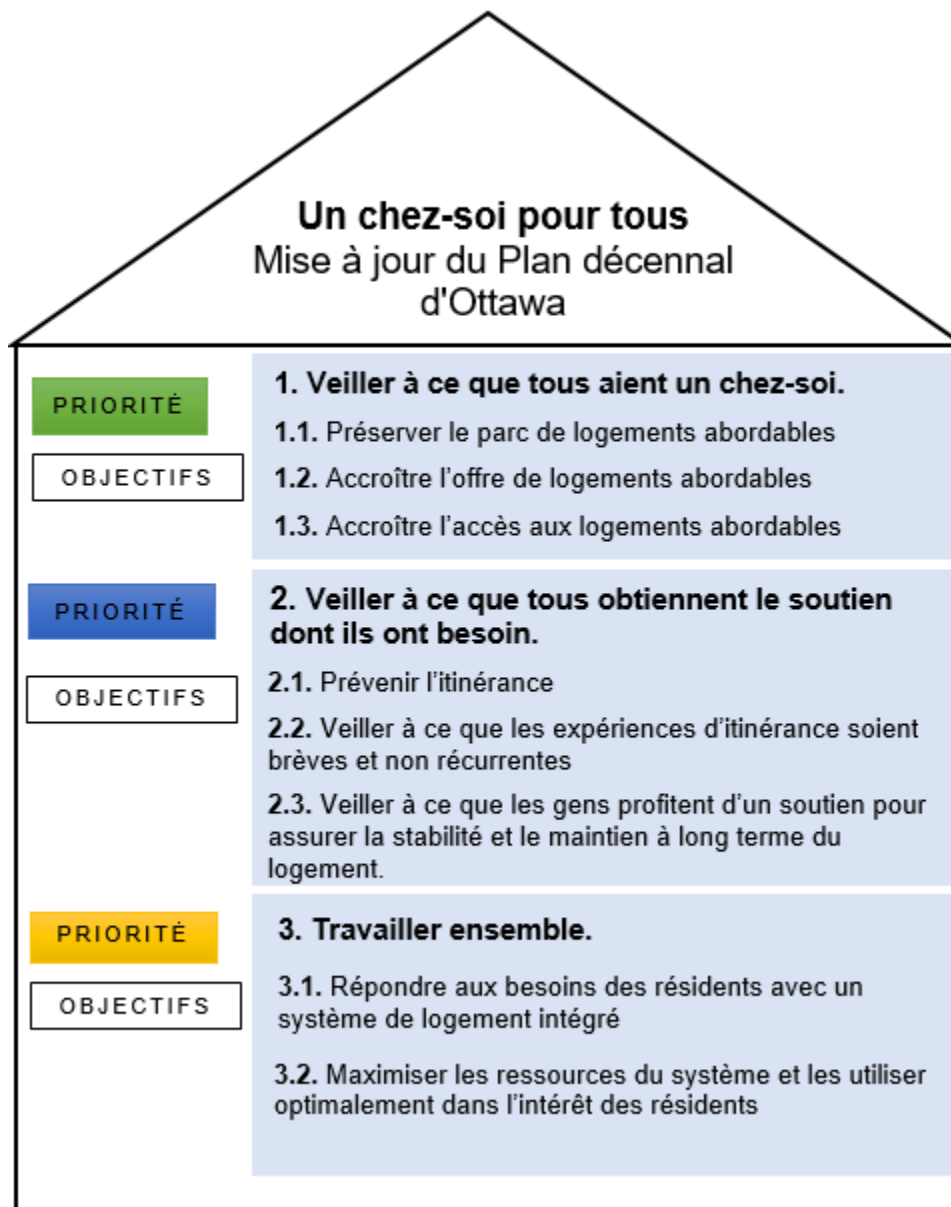
Si les priorités du plan initial ont été conservées, les objectifs de chaque priorité ont quant à eux été mis à jour selon les changements observés dans le système de logement et de lutte contre l'itinérance depuis le lancement du plan en 2014 et les

**COMMUNITY AND PROTECTIVE
SERVICES COMMITTEE
REPORT 11
15 JULY 2020**

**79 COMITÉ DES SERVICES
COMMUNAUTAIRES ET DE
PROTECTION RAPPORT 11
LE 15 JUILLET 2020**

commentaires obtenus lors des consultations. Ces priorités et objectifs sont présentés dans la figure 1.

Figure 1 : Priorités et nouveaux objectifs du Plan décennal



Les interventions courantes contre la COVID-19 réitèrent l'importance d'un système de logements complet et solide. Alors que le contexte actuel a évolué, toutes les priorités définies dans le Plan demeurent importantes. Cependant, de nouvelles exigences et possibilités présentées peuvent requérir que la communauté mette à jour les priorités ou modifie des mesures à court terme identifiés. Le personnel continuera de travailler

avec les partenaires communautaires pour mettre en œuvre les orientations stratégiques du Plan de manière à compléter et à rehausser les interventions contre la COVID-19 et faire avancer les priorités stratégiques clés.

Répercussions financières

Pour mettre en œuvre le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance mis à jour, il faudra de nouveaux investissements durables de la part de tous les ordres de gouvernement, faute de quoi la Ville ne pourra pas atteindre ses ambitieux objectifs et on assistera à une hausse du nombre de personnes sans abri, itinérantes ou en situation d'hébergement précaire. Tous les ordres de gouvernement et toutes les municipalités ont pour objectif commun d'améliorer les conditions de logement des Canadiennes et des Canadiens. Néanmoins, compte tenu de leurs sources de financement limitées, les municipalités n'ont pas les moyens de relever ces défis seules.

En investissant 109,2 millions de dollars en fonds de fonctionnement dans le budget de 2020 et 15 millions de dollars en immobilisations pour l'aménagement de nouveaux logements dans les budgets de 2019 et 2020 – le plus important investissement en immobilisations de l'histoire de la Ville – Ottawa montre qu'elle continue de s'engager en faveur du logement et de la lutte contre l'itinérance.

Le Plan décennal mis à jour nécessite un nouvel investissement en immobilisations non renouvelable de 45 millions de dollars pour accroître l'offre de logements de transition destinés aux femmes et aux familles en situation d'itinérance. Ce financement limitera le recours aux hôtels et aux motels et garantira un nombre suffisant de places dans le réseau pour accueillir les femmes en situation d'itinérance.

Au cours des 10 prochaines années, 600 millions de dollars seront nécessaires pour financer l'aménagement de 300 à 570 nouveaux logements par an. Les deux tiers (400 millions de dollars) devront être versés directement par les gouvernements provincial et fédéral pour couvrir les subventions d'immobilisations initiales, les redevances d'aménagement, les droits de permis et les autres frais obligatoires. La Société de logement communautaire d'Ottawa sera un partenaire clé dans les efforts de la ville pour augmenter notre offre de logements abordables, en tirant parti à la fois des

contributions de la ville aux subventions d'équipement et de l'allègement des frais, avec un financement et une aide dans le cadre de la stratégie nationale de logement fédérale pour développer plus de 300 unités par an. D'autres fournisseurs de logements à but non lucratif joueront également un rôle essentiel dans le développement de jusqu'à 200 unités par an, si les niveaux de financement nécessaires sont fournis.

Les gouvernements provincial et fédéral devront réaliser d'autres investissements en fonds de fonctionnement de 38 millions de dollars (380 millions de dollars sur 10 ans) pour financer l'augmentation des ressources de sensibilisation et de prévention, les services du programme Logement d'abord et les subventions au logement qui serviront à atteindre les cibles de logement abordable de la Ville.

À l'heure actuelle, la Ville contribue aux programmes de lutte contre l'itinérance à hauteur de 31 millions de dollars par an au titre du Plan municipal d'investissement pour le secteur du logement social et l'itinérance et d'un fonds annuel qui complète les fonds provinciaux alloués à la lutte contre l'itinérance. Elle n'est à ce jour pas en mesure de prendre de nouveaux engagements financiers à long terme en matière de programmes de prestations de logement, lesquels relèvent principalement de la province.

Un plan financier à long terme est actuellement en élaboration pour les Services de logement en vue de définir le financement requis visant à maintenir les niveaux actuels de service, à répondre aux demandes émergentes et à déterminer les sources de financement disponibles pour respecter les engagements municipaux en vertu du Plan. Des chiffres seront intégrés dans le cadre de ce Plan concernant les répercussions budgétaires des interventions contre la COVID-19.

Consultation publique/commentaires

L'examen quinquennal du Plan n'aurait pas vu le jour sans la collaboration étroite des experts du secteur et les consultations constructives menées auprès des acteurs locaux, notamment des personnes ayant une expérience concrète. Dans le cadre de groupes de discussion, de sondages en ligne, de soumissions écrites et de questions sur les médias sociaux, plus de 1 200 personnes ont été consultées, dont 300 personnes ayant une expérience concrète de l'itinérance ou de l'instabilité du logement.

La structure de gouvernance de l'examen était constituée de six tables de planification du secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance, chapeautées par le Groupe de travail sur les systèmes de logement et représentant 60 organisations qui ont fait appel à leurs connaissances et à leur savoir-faire pendant 12 mois. Parmi ces organisations figuraient des fournisseurs de logements sans but lucratif, des organismes de bienfaisance, des organismes de soutien, des promoteurs immobiliers privés, des experts-conseils, des organismes de services de lutte contre l'itinérance et des organismes de services médicaux et sociaux. Les commentaires recueillis lors des consultations se trouvent au centre des objectifs, des stratégies, des tactiques et des résultats escomptés du Plan.

CONTEXTE

En 2010, le ministère du Logement de l'Ontario publiait sa Stratégie à long terme de logement abordable, qui énonçait les responsabilités de la province et de ses 47 gestionnaires de services, dont fait partie la Ville d'Ottawa. Cette stratégie encadrait l'administration des services et programmes de logement et de lutte contre l'itinérance et indiquait ce qui devait figurer dans les plans locaux en la matière.

Dans le cadre de l'application de la stratégie, est entrée en vigueur en janvier 2012 la *Loi de 2011 sur les services de logement*, qui remplaçait la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*. Sous le régime de cette nouvelle loi, les gestionnaires de services étaient tenus de créer un plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance axé sur les systèmes, de l'approuver et de le surveiller, afin de répondre aux besoins locaux tout en tenant compte des intérêts provinciaux et des directives sur les politiques énoncées dans la *Loi* et la *Déclaration de principes sur le logement de l'Ontario* de 2011. En septembre 2013, le Conseil a approuvé le Plan de la Ville, qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Le personnel a fait le point auprès du Conseil sur les progrès accomplis dans le cadre du Plan le 11 juin 2015 (ACS2015-COS-CSS-0012) et le 28 mars 2018 (ACS2018-CSS-GEN-0004), et il a publié à l'intention du grand public deux rapports d'étape complets portant sur la période de 2014 à 2018. Dans la section « Analyse » du présent rapport figure une description des principales réalisations du Plan de 2020-2030.

Au printemps 2015, le ministère du Logement a entrepris un processus de consultation provinciale pour actualiser sa Stratégie à long terme de logement abordable. Le 24 juin de la même année, le personnel a présenté au Conseil un rapport sur les commentaires de la Ville sur l'examen de la stratégie (ACS2015-COS-CSS-0010). En 2016, le ministère a publié sa nouvelle déclaration de principes intitulée [Gestionnaires de services – Plans de logement et de lutte contre l'itinérance](#), qui harmonisait les priorités provinciales à la mise à jour de 2016 de la Stratégie à long terme de logement abordable et imposait aux gestionnaires de services de veiller à ce que leur plan répond aux exigences provinciales.

Conformément aux exigences législatives, les gestionnaires de services doivent notamment soumettre leur plan à un examen quinquennal pour vérifier qu'il répond toujours aux besoins locaux et reste conforme à la *Loi de 2011 sur les services de logement* et à la nouvelle Déclaration de principes provinciale. Le processus d'examen devait commencer au plus tard le 1^{er} janvier 2019 et être soumis au gouvernement provincial pour approbation ministérielle au plus tard le 31 décembre 2019 ou à une autre date acceptée par la province. Le Plan a reçu l'approbation du gouvernement provincial en mars 2020, et aucun commentaire n'a été fourni par le ministère des Affaires municipales et du Logement. Le personnel a mené l'examen du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance de la Ville conformément aux consignes provinciales, qui prévoyaient une évaluation détaillée des besoins et des consultations locales approfondies, sur lesquelles reposera le nouveau plan pour les 10 prochaines années (2020-2030).

État des lieux

Le Plan a été mis à jour d'après une analyse des changements observés dans le système de logement et de lutte contre l'itinérance depuis 2014, et une évaluation détaillée des pressions actuellement subies par le système. Les grandes lignes de cette analyse sont présentées ci-après, et le rapport complet est joint en annexe **document 2 - Évaluation des besoins**.

D'après le recensement de 2016, 11,9 % des ménages d'Ottawa avaient des besoins impérieux en matière de logement¹, autrement dit :

leur logement n'était pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité);

30 % de leur revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements répondant aux trois normes (qualité, taille et abordabilité) situés dans leur localité².

Un logement de qualité convenable, abordable et de taille convenable est un logement qui ne nécessite pas de réparations majeures, ne coûte pas plus de 30 % du revenu du ménage avant impôt et compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins du ménage².

Sur le marché locatif privé, il est difficile pour les ménages à faible revenu de trouver un logement abordable. Dans un rapport publié en 2019, en vue de mesurer l'abordabilité des logements par rapport au salaire minimum, le Centre canadien de politiques alternatives a calculé le salaire horaire nécessaire pour payer le loyer moyen d'un logement de deux chambres sans dépasser 30 % du revenu avant impôt. Résultat : à Ottawa, il faut gagner au moins 26 \$ de l'heure pour se payer un tel logement.

Avec un salaire minimum de 14 \$ de l'heure, il faudrait travailler au moins 75 heures par semaine pour y parvenir³.

Entre 2006 et 2017, le loyer mensuel moyen à Ottawa est passé de 1 071 \$ à 1 172 \$ (soit une hausse de 9,4 %). Il a ensuite grimpé en flèche entre 2017 et 2019 pour atteindre 1 302 \$ (soit une hausse de 21,6 % par rapport à 2006). Depuis 2006, le loyer mensuel moyen des studios, logements d'une chambre, logements de deux chambres

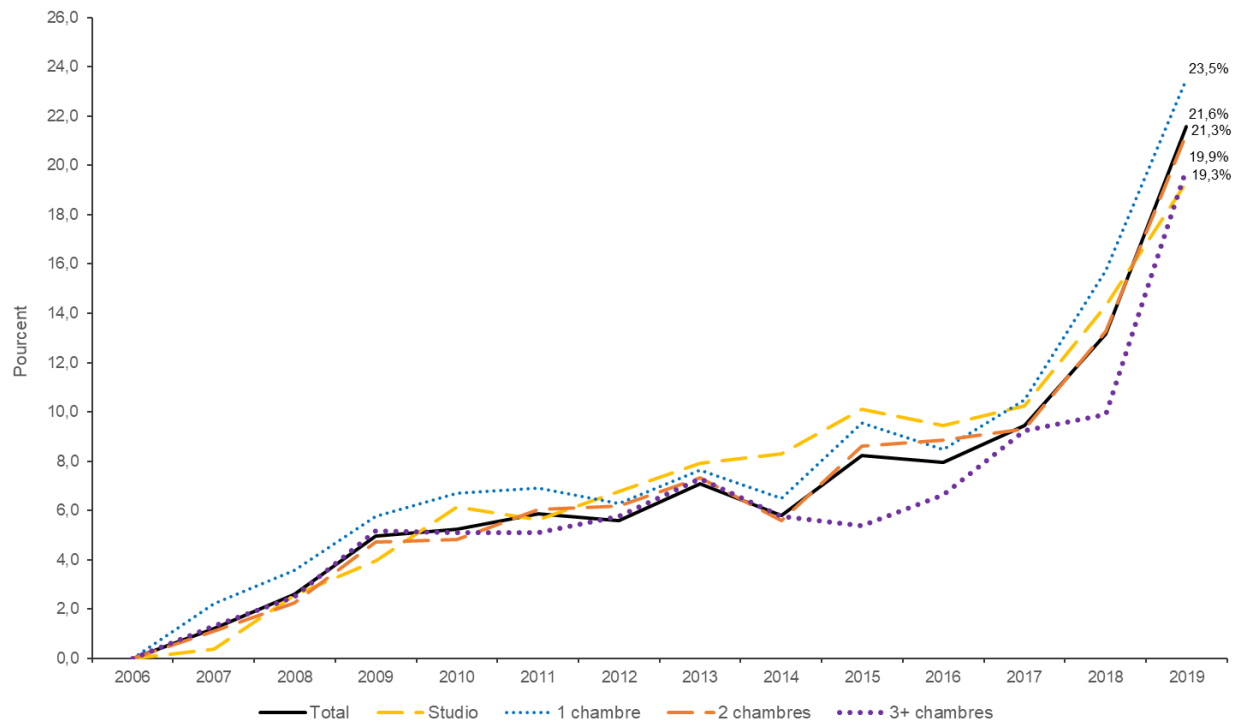
¹ Statistique Canada (2017). « Besoins impérieux en matière de logement, Recensement de 2016 ». Sur Internet : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/chn-biml/index-fra.cfm> (consulté le 25 février 2020).

² Statistique Canada (2017). « Dictionnaire, Recensement de la population, 2016 : Besoins impérieux en matière de logement ». Sur Internet : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/households-menage037-fra.cfm> (consulté le 24 février 2020).

³ Centre canadien de politiques alternatives (2019). « Rental wages in Canada ». Sur Internet : <https://www.policyalternatives.ca/rentalwages> (consulté le 24 février 2020).

et logements de trois chambres et plus a respectivement augmenté de 19,3 %, 23,5 %, 21,3 % et 19,9 % (figure 2).

Figure 2 : Évolution du loyer mensuel moyen depuis 2006 à Ottawa selon le nombre de chambres



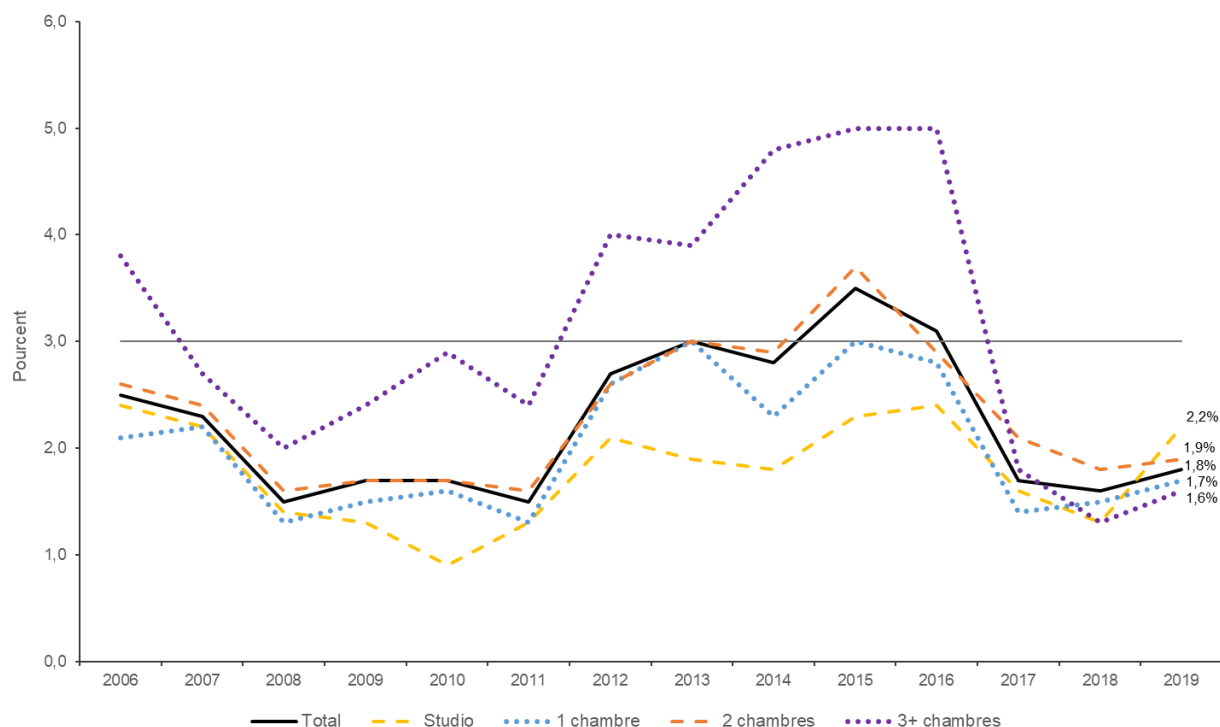
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (2019). « Sommaire des statistiques sur le marché locatif; régions métropolitaines, agglomérations de recensement et villes ». Sur Internet : <https://www03.cmh-c-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr/TableMapChart/Table?TableId=2.1.31.2&GeographyId=35&GeographyTypeId=2&DisplayAs=Table&GeographyName=Ontario> (consulté le 24 février 2020).

Ces données portent sur les structures locatives d'appartements et d'habitations en rangée. Une structure d'appartements contient au moins trois logements dont au moins un ailleurs qu'au rez-de-chaussée. Une structure d'habitations en rangée contient au moins trois logements qui sont tous au rez-de-chaussée.

Le taux d'inoccupation est le pourcentage de logements locatifs qui sont inoccupés à un moment donné et représente une mesure de l'offre de logements locatifs, où un taux

d'inoccupation de 3,0% est jugé souhaitable. Depuis 2006, les taux d'inoccupation ont suivi des tendances à peu près similaires dans tous les types de logements locatifs. Le marché locatif a connu une baisse des taux d'inoccupation en 2017 inférieur à 3,0% pour tous les types de logements, dont il ne s'est pas encore remis (figure 3)

Figure 3 : Taux d'inoccupation à Ottawa de 2006 à 2019 selon le nombre de chambres



De manière générale, plus le taux d'inoccupation est faible, plus le loyer mensuel moyen augmente. À Ottawa, la forte hausse du loyer mensuel moyen observée entre 2017 et 2019 (figure 2) a coïncidé avec la baisse du taux d'inoccupation sur la même période (figure 3). Conjugués, ces deux facteurs peuvent restreindre l'offre de logements locatifs abordables. Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en 2019, le taux d'inoccupation des logements locatifs d'au moins deux chambres dont le loyer était inférieur au loyer mensuel moyen de 1 302 \$ s'élevait à moins de 1,6 %⁴. Le faible taux d'inoccupation des logements locatifs

⁴ Société canadienne d'hypothèques et de logement. *Données du rapport sur le marché locatif*, 2019. Consulté le 20 février 2020 à l'adresse : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/data-tables/rental-market-report-data-tables>.

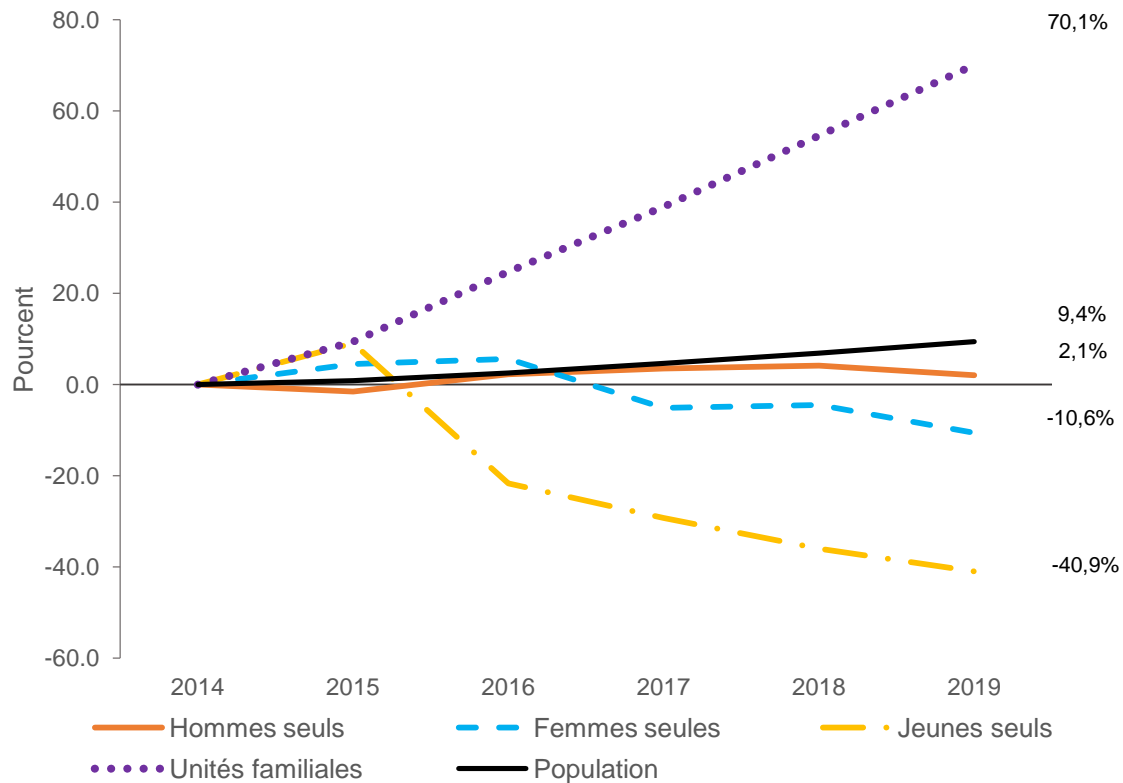
de grande taille touche de façon disproportionnée les familles à faible revenu qui peuvent se trouver dans l'obligation de se tourner vers d'autres options, comme les logements subventionnés ou les refuges d'urgence.

Le nombre de ménages inscrits sur la liste d'attente centralisée pour les logements à loyer indexé sur le revenu (subventionnés) à Ottawa a augmenté. Cette liste comptait 12 163 ménages en 2018 contre 10 597 en 2017, soit une hausse de 14,8 %. En 2018, 4 835 nouveaux ménages s'y sont inscrits, alors qu'une offre a été faite à seulement 1 519 ménages, dont un peu plus de la moitié (50,4 %) étaient des familles⁵.

L'augmentation du loyer mensuel moyen, le faible taux d'inoccupation et la prolongation du temps d'attente pour un logement subventionné contribuent à l'accroissement de la demande de places en refuge d'urgence à Ottawa, surtout pour les familles. En 2019, 8 088 personnes ont dormi dans un refuge d'urgence, soit une hausse de 1,7 % par rapport à 2018. Même si on observe une diminution du nombre de jeunes seuls (18 ans et moins) en situation d'itinérance et ayant recours aux refuges pour jeunes, le nombre de familles hébergées en refuge d'urgence pour la nuit a quant à lui augmenté de 70,1 % depuis 2014. Le nombre total de personnes hébergées en refuge d'urgence pour la nuit est présenté dans le tableau qui accompagne la figure 4.

⁵ Ville d'Ottawa (2019). *Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance : rapport d'étape 2018*.

Figure 4 : Évolution du nombre de personnes ayant recours aux refuges d'urgence pour la nuit à Ottawa depuis 2014, par groupes démographiques



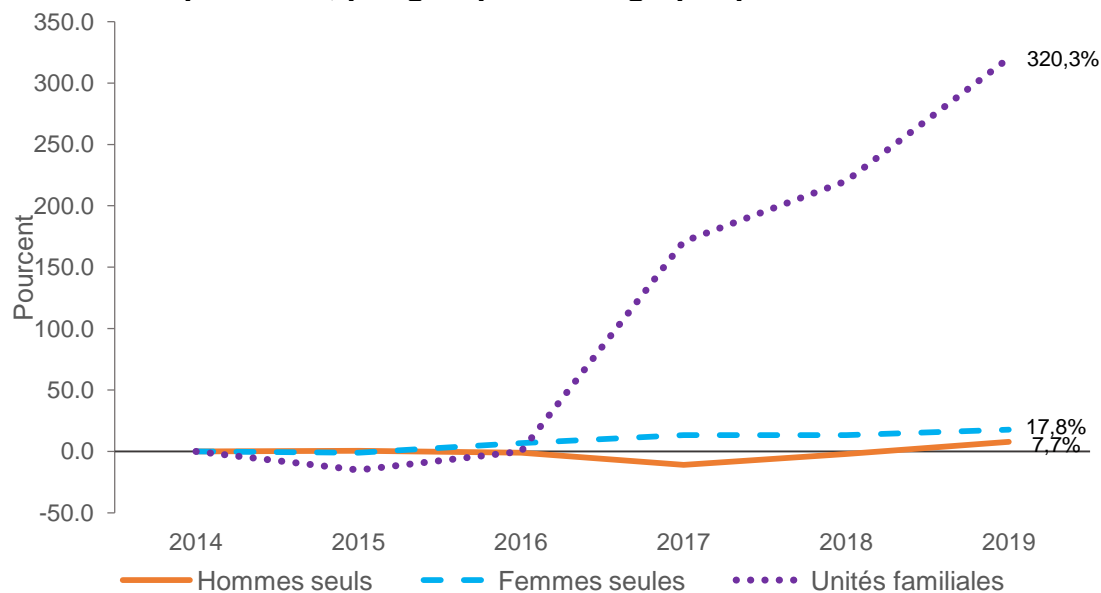
Source : Ville d'Ottawa (2019). Données sur les refuges communautaires et familiaux d'Ottawa, de 2014 à 2019.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Hommes seuls	3 169	3 121	3 241	3 281	3 301	3 234
Femmes seules	1 096	1 145	1 158	1 040	1 047	980
Jeunes seuls	342	373	268	242	219	202

Familles	695	760	867	966	1,074	1,182
Population	940 273	948 461	964 341	983 901	1 005 259	1 028 514

Une personne est considérée comme itinérante chronique si elle a été itinérante pendant au moins six mois au cours de la dernière année. Depuis 2016, le nombre de familles en situation d’itinérance chronique grimpe en flèche, essentiellement en raison de la hausse du nombre de demandeurs du statut de réfugié en provenance des États-Unis. Entre 2014 et 2019, le nombre de familles en situation d’itinérance chronique a augmenté de 320,3% (figure 5), celui des femmes seules a augmenté de 17,8 % et celui des hommes seuls a augmenté de 7,7 % (figure 5). Le nombre total de personnes en situation d’itinérance chronique entre 2014 et 2019 est présenté dans le tableau qui accompagne la figure 5.

Figure 5 : Évolution du nombre de personnes en situation d’itinérance chronique à Ottawa depuis 2014, par groupes démographiques



Source : Ville d’Ottawa (2019). Données sur les refuges communautaires et familiaux d’Ottawa, de 2014 à 2019.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

<i>Hommes seuls</i>	362	364	358	322	354	390
<i>Femmes seules</i>	90	89	96	102	102	106
<i>Familles</i>	79	67	79	214	253	332

L'analyse des données et des besoins présentée ci-dessus a été réalisée avant les interventions contre la COVID-19. Bien qu'aucune tendance ou prévision n'ait été confirmée, on s'attend à ce que davantage de personnes aient besoin de soutien en matière de logement et que le niveau de soutien nécessaire à moyen et long terme soit plus élevé en raison de la période de relance économique prévue.

ANALYSE

Création de logements abordables

Ces 20 dernières années, le financement des logements abordables incombait aux trois ordres de gouvernement, la municipalité étant responsable de l'administration des fonds de toutes sources à l'échelle locale. Ces fonds étaient toujours versés directement à la Ville par l'intermédiaire d'un accord de paiement de transfert. Depuis 2011, celle-ci a ainsi reçu plus de 115 millions de dollars au titre des programmes suivants :

- Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (PILAO), de 2011 à 2015;
- Élargissement 2014 du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario, de 2014 à 2020;
- Fonds pour l'infrastructure sociale (FIS), de 2018 à 2019;
- Programme Logements pour de bon (uniquement provincial), de 2018 à 2019.

Ce financement des immobilisations, qui était géré par les Services du logement, servait à créer des logements abordables, à rénover les logements des aînés et des personnes handicapées dans le cadre du programme Rénovations Ontario et à octroyer des prestations de logement comme les suppléments au loyer et les allocations de logement. Ces fonds ont ainsi permis de créer diverses options de logement, entre

autres des logements locatifs abordables pour les familles, individus et les aînés, et des logements en milieu de soutien.

La Ville recevait en moyenne 10 millions de dollars par an, un montant qui variait selon les initiatives fédérales et provinciales. Par ailleurs, les ententes de transfert fédérales-provinciales encadraient rigoureusement l'allocation des fonds destinés aux logements abordables. Il fallait notamment que les fonds soient octroyés au cas par cas, que le montant soit situé entre 100 000 \$ et 150 000 \$ par logement, et que la moyenne pondérée des loyers d'un projet de logements abordables ne dépasse pas 80 % du loyer moyen du marché fixé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Depuis 2011, ces investissements en immobilisations ont permis de mener à bien 30 nouveaux projets ayant abouti à l'aménagement de plus de 1 100 logements abordables et en milieu de soutien pour des personnes âgées, des familles, des jeunes et des personnes handicapées. Même si ces fonds étaient indispensables pour élaborer de nouvelles options de logement, les enveloppes de financement et les critères des programmes manquaient d'uniformité, ce qui compliquait la tâche de la Ville et du secteur du logement.

En 2017 a été instaurée la Stratégie nationale sur le logement, qui marquait une augmentation de la participation fédérale dans le financement des logements abordables et coïncidait avec la réduction des fonds provinciaux en la matière. Résultat : les transferts de fonds directs dont bénéficiait la Ville ont été sensiblement réduits. Ce bouleversement des politiques et des mécanismes de financement fédéraux et provinciaux a radicalement changé la manière dont la Ville, le secteur sans but lucratif et le secteur privé peuvent accéder aux programmes de financement pour la création de logements abordables.

Le gouvernement fédéral, par l'intermédiaire de la SCHL, exécute maintenant certains programmes de la Stratégie nationale sur le logement directement, notamment :

- a) le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL), qui finance la création de logements locatifs abordables par le secteur sans but lucratif et le secteur des organismes de bienfaisance;

- b) L'initiative Financement de la construction de logements locatifs (FCLL), qui offre des fonds à faible taux d'intérêt au secteur privé et au secteur sans but lucratif pour la création de logements abordables.

Bien que les deux programmes aient eu des difficultés à démarrer, le secteur privé et le secteur à but non lucratif ont réussi à obtenir des fonds et de financement pour des projets de logements abordables à travers la ville.

Le 30 avril 2018, le gouvernement de l'Ontario et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ont signé une entente bilatérale dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL). En mai 2019, le gouvernement de l'Ontario a lancé la phase I de la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire, dont l'un des volets – l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement – vise à s'attaquer aux priorités locales en matière de logement, notamment aux enjeux d'abordabilité, de réparation et de construction. Ce nouveau programme de financement remplace les précédents programmes d'immobilisations provincial et fédéral susmentionnés.

L'initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement sur trois ans alloue 17,6 millions de dollars à Ottawa entre 2019 et 2022 qui seront investis dans de nouveaux projets et dans le programme Rénovations Ontario.

Le Conseil a aussi beaucoup investi dans les logements abordables, avec 15 millions de dollars en financement des immobilisations en 2019 et 2020. D'autres engagements ont été faits par l'intermédiaire du [Groupe de travail mixte sur les logements abordables près des stations de transport en commun](#) pour aménager les terrains le long du couloir de train léger et d'autres sites recensés par la [Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables](#).

Un financement limité dans le cadre de l'initiative ontarienne de logement prioritaire (17,6 millions de dollars) et l'engagement du Conseil de 15 millions de dollars en financement d'immobilisations dans les budgets de 2019 et 2020 fournissent 47,6 millions de dollars à la Ville pour qu'elle fasse des investissements stratégiques afin de développer des logements abordables dans les quartiers établis et le long des grands axes de transport en commun. En collaboration avec la Société de logement

communautaire d'Ottawa et l'ensemble du secteur du logement, le personnel présentera en juin 2020 au Comité de l'urbanisme et au Conseil un plan d'immobilisations visant à créer jusqu'à 570 logements abordables par an sur les terrains de la Ville, des fournisseurs de logements sans but lucratif comme la Société de logement communautaire d'Ottawa et des organismes de bienfaisance. En collaboration avec le secteur privé, la Ville étudiera les différentes mesures incitatives et réglementaires à prendre pour accroître l'offre de nouveaux logements abordables à Ottawa.

Administration des logements sociaux

De 1960 à 1996, le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial ont consacré beaucoup d'argent à la mise sur pied de programmes de logement sociaux, qui reposaient sur les trois principes suivants :

- 1) Financement initial substantiel consacré aux immobilisations pour construire des logements sociaux;
- 2) Financement substantiel à long terme consacré au fonctionnement, aux immobilisations et au loyer indexé sur le revenu pendant la durée du contrat d'hypothèque ou d'exploitation (généralement 35 ans ou plus) pour assurer la viabilité des logements;
- 3) Contrats d'exploitation ou lois encadrant les activités et le financement des logements.

Le gouvernement fédéral ou le gouvernement provincial étaient les premiers et principaux bailleurs de fonds pour ces programmes de logements sociaux, qui ont pris fin en 1996. Depuis ce temps, aucun nouveau projet d'immobilisation de logements sociaux n'a été mis en œuvre. En 2000, les responsabilités associées à ces programmes ont été transférées à la Ville d'Ottawa, à titre de gestionnaire de services, sous le régime de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, qui est maintenant la *Loi de 2011 sur les services de logement*. Depuis 2000, c'est la Ville qui est le principal bailleur de fonds pour le fonctionnement de ces programmes à Ottawa.

En 2014, au début du Plan décennal, les logements sociaux entraient dans la dernière période de 5 à 12 ans visée par ces programmes. L'octroi de financement était prévu

par la loi, et la demande en logements sociaux était élevée, mais relativement stable. En revanche, les logements allaient devoir subir d'importants travaux de rénovation.

Toujours en 2014, l'objectif du gouvernement provincial était de créer une « stratégie à long terme de logement abordable » axée entre autres sur l'abordabilité des logements locatifs pour les ménages. Cette démarche en faveur de l'abordabilité a permis d'augmenter le nombre de programmes de suppléments au loyer et de prestations de logement cofinancés par le fédéral et le provincial.

Depuis 2014, le contexte du logement social a évolué : il y a entre autres une demande plus grande en logements sociaux et abordables. Le taux de roulement des logements sociaux a diminué, ce qui oblige les personnes figurant sur la liste d'attente centralisée à attendre plus longtemps. Ces logements arrivent au terme de leur contrat d'hypothèque ou d'exploitation et entrent dans une phase avancée de leur cycle de vie, synonyme de rénovations majeures.

La Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire mise en place par le gouvernement de l'Ontario en mai 2019 (comme indiqué plus haut) vise également à assurer la préservation à long terme des logements sociaux et à favoriser la viabilité des fournisseurs de logements en réduisant leur dépendance aux subventions de fonctionnement. La Ville a reçu des dotations initiales au titre des deux volets supplémentaires suivants :

- Dans le cadre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire, 22,4 millions de dollars seront débloqués entre 2019 et 2022 pour préserver l'abordabilité des logements sociaux et financer leur réparation et leur rénovation.
- Entre avril 2020 et mars 2022, seront également débloqués jusqu'à 4,38 millions de dollars sous forme de prestations de logement transférables au titre de la nouvelle Allocation Canada-Ontario pour le logement en vue de favoriser l'abordabilité des logements pour les femmes fuyant une situation de violence familiale et les personnes itinérantes ou qui risquent de le devenir, en particulier les femmes seules et les femmes à la tête d'une famille monoparentale, notamment autochtones. (Rapport au Conseil : ACS2020-CSS-GEN-002).

Actuellement, il existe un financement limité pour les programmes ci-dessus de la part du gouvernement fédéral et provincial dans le cadre de la Stratégie nationale sur le

logement. Aujourd'hui, il n'y a aucun financement permanent garanti par ces ordres de gouvernement. Les fonds versés au titre des programmes provinciaux de suppléments au loyer et d'allocations de logement vont diminuer ces prochaines années, ce qui obligera la Ville à mettre la main au portefeuille pour maintenir l'abordabilité des logements des ménages touchant ces prestations.

Comme les logements sociaux arriveront au terme de leur contrat d'hypothèque ou d'exploitation d'ici cinq à huit ans, on s'attend à ce que les fournisseurs doivent refinancer leurs logements pour avoir les moyens de les rénover. C'est un fait : les municipalités ne seront pas en mesure à elle seule de financer ces travaux et de maintenir les programmes de logements sociaux dans leur forme actuelle. Ce nouveau contexte est source d'incertitude pour les fournisseurs de logements, la municipalité et les ménages en quête d'un logement abordable.

Lutte contre l'itinérance

Chaque année, l'itinérance touche quelque 235 000 Canadiens. On estime que chaque nuit, il y a 35 000 Canadiens en situation d'itinérance, dont 9 600 Ontariens et plus de 1,900 Ottavians. L'itinérance chronique, qui désigne l'itinérance de plus de six mois au cours de la dernière année, est un phénomène qui perdure partout au pays à cause de la pénurie de logements en milieu de soutien pour les personnes ayant des problèmes de santé complexes (dépendances, problèmes de santé mentale, lésions cérébrales acquises et déficiences intellectuelles). À l'heure actuelle, le système de services aux itinérants est en situation de surcharge, laquelle est aggravée par la nécessité pour les refuges de recourir aux lits de débordement et la hausse du nombre de personnes sans abri. On s'attend à ce que les pressions économiques et sociales liées aux interventions contre la COVID-19 suscitent encore plus de demandes à moyen et long terme.

En 2013, le gouvernement fédéral a réitéré sa volonté de financer la lutte contre l'itinérance en instaurant la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (2014 à 2019), qui représente une enveloppe de financement de 35,6 millions de dollars sur cinq ans pour la Ville. Axée entre autres sur l'itinérance chronique et épisodique (au moins trois épisodes d'itinérance au cours de la dernière année), cette stratégie prévoyait que 65 % des fonds soient obligatoirement injectés dans l'approche « logement d'abord ». Fondée sur des données probantes, cette approche vise à mettre

fin à l'itinérance chronique. Elle part du principe que le besoin prioritaire de toute personne est le logement, et que par conséquent, il faut fournir immédiatement aux itinérants qui ont des besoins complexes un logement permanent et les services de soutien nécessaires pour le conserver.

En 2015, à la lumière des recommandations formulées par un comité consultatif d'experts, la province s'est donnée pour mission d'éliminer l'itinérance chronique d'ici 2025. Dans cette optique, elle a notamment augmenté le financement des programmes de lutte contre l'itinérance, mené des initiatives novatrices de réduction de la pauvreté et financé la création de 1 000 logements en milieu de soutien à travers la province. Elle a également mené des actions essentiellement dans quatre domaines : itinérance chronique, jeunes, Autochtones et itinérance à la suite d'un séjour en établissement financé par le provincial (établissement correctionnel, hôpital).

En réponse aux directives de financement fédérales et aux intérêts provinciaux, la Ville a privilégié dans son Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2014-2024 des mesures visant à éliminer l'itinérance chronique d'ici 2024, entre autres la refonte du système de services aux itinérants pour permettre le déploiement du modèle « logement d'abord » et la création de 287 logements en milieu de soutien, avec 88 autres étant en cours de réalisation. Jusqu'ici, 1 227 personnes seules en situation d'itinérance chronique ont trouvé un logement et reçu les aides nécessaires pour le conserver.

Pendant la première phase du Plan décennal (2014-2019), la Ville a reçu davantage de fonds au titre de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance, soit 4,2 millions de dollars (2016-2019) en tout, pour financer divers programmes et initiatives de lutte contre l'itinérance. Elle a aussi reçu 30 millions de dollars dans le cadre du programme Logements pour de bon pour créer et entretenir des logements en milieu de soutien et renforcer son programme Logement d'abord en investissant dans la gestion des cas, le soutien entre pairs et les subventions au logement. Même si le montant de 19,2 millions consacré aux immobilisations était ponctuel, le programme Logements pour de bon prévoit 4,7 millions par an pour le fonctionnement.

En 2018, la Ville s'est associée à 33 municipalités du pays dans le cadre du mouvement « Prêt pour zéro », une initiative d'inspiration américaine pilotée par

l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance. Avec une démarche d'encadrement structurée et fondée sur des données probantes, le personnel du mouvement aide les municipalités à déployer sur le terrain des initiatives susceptibles de réduire substantiellement l'itinérance. Le personnel de la Ville collabore ainsi avec ses partenaires locaux (l'Armée du Salut, Les Bergers de l'espoir, La Mission d'Ottawa, l'Association canadienne pour la santé mentale, le Bureau des services à la jeunesse et Opération rentrer au foyer) sur d'importants projets visant à mieux connaître la population itinérante (antécédents en matière de logement, entre autres) et à améliorer les mécanismes de réorientation dans les refuges pour éviter que de nouvelles personnes se tournent vers l'itinérance.

L'objectif ultime d'une municipalité est de mettre fin à l'itinérance chronique (atteindre le zéro fonctionnel), c'est-à-dire compter trois personnes ou moins en situation d'itinérance chronique sur une période de trois mois. La municipalité s'emploie ensuite à *maintenir* ce zéro fonctionnel, autrement dit viser l'élimination pure et simple de l'itinérance chronique. Puis elle procède à l'élimination de l'itinérance chez les autres groupes, pour finir par mettre fin à l'itinérance tout court.

En 2019, le gouvernement fédéral a donné le coup d'envoi d'une nouvelle stratégie de lutte contre l'itinérance : Vers un chez-soi. Celle-ci permettra à la Ville de recevoir quelque 40 millions de dollars sur cinq ans, ce qui représente une hausse de 5,6 millions par rapport à l'ancienne Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (2014-2019). Parmi les principales exigences de la stratégie, mentionnons : l'adoption d'une approche axée sur les résultats pour atteindre les objectifs locaux, l'utilisation d'un système centralisé de gestion de l'information sur l'itinérance pour favoriser l'échange d'information à l'échelle de la municipalité, et la mise sur pied d'un système d'accès coordonné pour évaluer et trier les clients et les jumeler aux services de façon uniforme.

Depuis 2010, la Ville est parmi les premières à se servir du système recommandé par le fédéral, soit le Système d'information sur les personnes et les familles sans abri (SISA-4), une base de données regroupant tous les refuges d'Ottawa et contenant actuellement le plus grand ensemble de données du Canada. Elle dispose aussi d'un système d'accès coordonné depuis avril 2015, soit depuis le déploiement du

programme Logement d'abord. Elle est donc bien outillée pour répondre aux nouvelles consignes d'information et d'accès imposées par la stratégie Vers un chez-soi.

Les nouveaux objectifs, stratégies et tactiques du Plan décennal de la Ville cadrent parfaitement avec les intérêts provinciaux et les directives de financement fédérales. La Ville compte étendre l'utilisation du SISA à tous les programmes financés par le gouvernement municipal, provincial et fédéral pour généraliser l'accès coordonné au-delà du programme Logement d'abord. Grâce à la récente création de la Direction des politiques sociales, de la recherche et des données analytiques dans la Direction générale des services sociaux et communautaires, à l'augmentation de l'utilisation du SISA et au dénombrement des personnes en situation d'itinérance, la Ville cernera mieux la situation locale concernant l'itinérance. Ces initiatives favoriseront aussi l'élaboration d'une bonne stratégie de gestion des données qui l'aidera à mener ses travaux dans le cadre du mouvement « Prêt pour zéro », à s'améliorer constamment, à prendre de meilleures décisions et à concevoir de meilleurs programmes.

Dans l'optique de mettre un terme à l'itinérance chronique au cours des 10 prochaines années, la Ville compte améliorer son programme Logement d'abord en s'appuyant sur les résultats d'un examen réalisé récemment. Elle entend également poursuivre la création de logements en milieu de soutien, si les fonds le permettent, pour répondre aux besoins complexes des personnes en situation d'itinérance en matière de santé et de soutien. Après sa mise à jour, le Plan répondra toujours aux besoins des populations prioritaires recensées par la Ville, la province et le gouvernement fédéral, et décrites ci-après.

Répondre aux besoins des groupes de populations prioritaires

Répondre aux besoins de logement des groupes de populations prioritaires est un élément important du nouveau Plan décennal. En effet, nombre de ces groupes ont beaucoup de mal à trouver un logement adapté et subissent discrimination et stigmatisation sur le marché du logement. Grâce à ses mesures concrètes et mesurables, le nouveau Plan ciblera ainsi les besoins des personnes en situation de sans-abrisme ou d'itinérance chronique, des personnes handicapées, des familles, des anciens combattants, des Autochtones, des femmes, des personnes âgées et des jeunes.

Itinérance

Certaines personnes en situation d'itinérance dans la ville n'osent pas accéder aux services des refuges d'urgence. Elles préfèrent dormir dehors, où elles sont exposées aux intempéries ou mettent leur sécurité, leur santé physique et leur bien-être mental en péril. Chaque jour, les travailleurs de rue interviennent auprès d'elles pour leur donner des articles essentiels, les transporter jusqu'à un refuge et les aider à obtenir un logement permanent avec services de soutien. La population sans abri, qui fluctue depuis six ans, est aujourd'hui estimée à 90 personnes.

Itinérance chronique

L'un des objectifs phares du nouveau Plan est l'élimination de l'itinérance chronique, qui désigne le sans-abrisme ou le recours à un refuge d'urgence pendant plus de six mois au cours d'une année civile. À l'heure actuelle, 1 707 personnes, représentant 836 ménages (dont des familles et des enfants) sont concernées par la situation, soit une hausse de 94,9 % depuis 2014. Les dépendances, les problèmes de santé mentale, les troubles du développement et les lésions cérébrales acquises sont d'importants facteurs contribuant à l'itinérance chronique pour les personnes seules sans abris tandis que les familles ont principalement du mal à accéder à un logement abordable adapté à leurs besoins.

En offrant un logement permanent avec services de soutien aux habitués des refuges, on procure dignité, santé et bien-être aux résidents qui en ont le plus besoin. Cette démarche permet aussi de réduire les coûts associés à l'itinérance et de réinvestir l'argent destiné aux refuges d'urgence dans les logements avec soutien. Depuis l'application en 2015 du programme Logement d'abord de la Ville, 1 227 personnes seules en situation d'itinérance chronique ont trouvé un logement et reçu les aides nécessaires pour le conserver.

D'après un récent examen du programme Logement d'abord, il y a plusieurs points à améliorer (un travail déjà amorcé) pour renforcer le fonctionnement du système, les conditions de logement et le maintien en logement. Malgré l'existence d'une subvention au logement transférable, l'accès au logement est entravé par le faible taux d'occupation, la hausse des loyers et la stagnation des montants d'aide sociale. La

Ville compte solliciter plus de fonds auprès des autres ordres de gouvernement pour étoffer les ressources de gestion des cas et le soutien entre pairs et assurer un accès permanent aux subventions au logement.

Personnes ayant une déficience cognitive ou un handicap physique

Les liens entre pauvreté, déficiences et risques d'itinérance ont fait l'objet de nombreuses publications. Il s'avère que les personnes handicapées ont deux fois plus de risques de vivre sous le seuil de pauvreté, ce qui les rend plus vulnérables face à l'itinérance. Les exploitants de refuges ont constaté une hausse du nombre de personnes handicapées qui accédaient à leurs services (handicap physique, lésion cérébrale acquise, trouble du développement et trouble du spectre de l'autisme).

Les refuges d'urgence ne sont pas outillés pour répondre aux besoins des personnes handicapées. Il y a donc lieu de créer d'autres programmes de logements en milieu de soutien offrant des soins très spécialisés et du soutien clinique. Dans cette optique, et pour mettre fin à l'itinérance chronique, le Plan prévoit la création de 50 logements en milieu de soutien par an au cours des 10 prochaines années, ce qui nécessitera un nouveau financement des immobilisations et un financement de fonctionnement permanent.

Itinérance chez les familles

Les refuges d'urgence ou les motels et les hôtels ne sont pas des endroits pour élever une famille. Depuis 2016, on assiste à Ottawa à une hausse constante du nombre de familles demandant des places en refuge d'urgence, une hausse due en grande partie aux déplacements migratoires. Le réseau de refuges accueille actuellement environ 450 familles. À la fin de 2019, 332 d'entre elles étaient en situation d'itinérance chronique. Même si la Ville a pris des mesures rigoureuses ces dernières années pour remédier au problème (réorientation, modifications des directives relatives aux refuges d'urgence et des règles locales, rapatriement au besoin, obtention de lits dans les motels et hôtels, prestation d'allocations de logement), il est impératif d'investir davantage dans la lutte contre l'itinérance des familles.

La réduction de l'utilisation des hôtels/motels comme options de débordement pour les familles est une priorité essentielle du nouveau plan. La Ville compte augmenter la

capacité des logements de transition en étoffant les services offerts par ses partenaires locaux, et effectuer une analyse coût-avantage des frais d'immobilisations et de fonctionnement qui seraient associés à la construction d'un nouvel établissement municipal contenant des logements de ce type. Elle compte aussi solliciter de nouveaux fonds auprès des autres ordres de gouvernement pour maintenir et augmenter la subvention au logement transférable actuellement offerte dans le réseau des refuges pour familles. Il faudra également revoir les politiques locales d'accès aux logements à loyer indexé sur le revenu pour que le réseau profite à tous les ménages en attente d'un logement abordable.

Itinérance chez les anciens combattants

Le Plan vise aussi à ce que chaque ancien combattant ait accès à un logement et aux aides nécessaires pour le conserver. On estime qu'au Canada, 10 % des itinérants sont des anciens combattants. À Ottawa, à l'issue du dénombrement ponctuel réalisé en 2018, la Ville a recensé 65 itinérants (soit 5% du total dénombré), dont 35 % d'Autochtones, affirmant être d'anciens militaires ou d'anciens membres de la Gendarmerie royale du Canada.

À partir de juillet 2020, la Ville d'Ottawa et divers partenaires du secteur de la lutte contre l'itinérance rejoindront un projet national visant à mettre fin à l'itinérance des anciens combattants, projet chapeauté par l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance dans le cadre du mouvement Prêt pour zéro. D'autres initiatives locales, comme la Maison des anciens combattants – actuellement en construction dans le cadre de l'Initiative multiconfessionnelle sur l'habitation – contribueront à l'hébergement des anciens combattants en situation d'itinérance. Enfin, en collaborant constamment avec des groupes locaux comme VETS Canada et l'Initiative d'entraide entre militaires, la Ville intensifiera aussi ses démarches à cet égard.

Itinérance chez les aînés

Le nombre d'aînés en situation d'itinérance est en hausse dans tout le pays. D'après l'Étude nationale sur les refuges (2005 à 2016), les personnes de plus de 50 ans représentent 23,9 % de la population des refuges, soit le deuxième rang. L'année

dernière à Ottawa, 1 242 personnes de plus de 50 ans étaient en situation d'itinérance et qui accédaient un refuge d'urgence.

Les aînés, en particulier les plus âgés, se retrouvent en situation d'itinérance pour diverses raisons : manque de revenu, pénurie de logements abordables, santé physique et mentale fragile, rupture amoureuse, violence ou mauvais traitements. Chez eux, le risque d'itinérance peut également être aggravé par le décès d'un conjoint, l'isolement social, la discrimination ou la méconnaissance des prestations et services disponibles.

Dans le cadre du Plan décennal et du mouvement Prêt pour zéro, le personnel de la Ville entend poursuivre sa collaboration avec les refuges et organismes pour réduire l'itinérance chez les aînés.

Itinérance chez les Autochtones

Dans tous les centres urbains du Canada, dont Ottawa, les Autochtones (Premières Nations, Inuits, Métis) sont représentés de manière disproportionnée dans la population itinérante. Cette triste réalité a été confirmée par le dénombrement ponctuel réalisé par la Ville en 2018. Les mauvaises conditions de vie dans les réserves du pays, les perspectives d'emploi peu reluisantes, la discrimination, le racisme, les traumatismes et les mauvais traitements – séquelles de la colonisation et des pensionnats autochtones – ont fait l'objet de nombreuses publications.

Dans le cadre du Plan d'action de réconciliation de la Ville, le personnel compte aider les Autochtones à lutter contre l'itinérance dans leur communauté à Ottawa, notamment à créer leur propre plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance et à établir un objectif qui leur est propre concernant la création de logements abordables et en milieu de soutien.

La Ville est résolue à améliorer les conditions de vie des peuples autochtones à Ottawa. Récemment annoncée, l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (ICOLC) prévoit l'octroi ciblé de fonds aux fournisseurs de logements pour les Autochtones en milieu urbain au terme de leur contrat d'exploitation afin de favoriser la viabilité des fournisseurs. Ces derniers seront les premiers servis dans le cadre du programme. Les fonds serviront à financer de A à Z les suppléments au loyer après

l'expiration du contrat, à maintenir l'abordabilité pour les ménages et à effectuer certains travaux de réfection. En outre, la nouvelle Allocation Canada-Ontario pour le logement destinée en priorité aux femmes seules et aux femmes à la tête d'une famille monoparentale qui sont itinérantes ou risquent de le devenir, cible les femmes autochtones.

Itinérance chez les femmes

L'itinérance a des effets néfastes sur la vie des femmes vulnérables. Les femmes autochtones, les nouvelles arrivantes, les femmes racisées et les femmes qui ont eu des démêlés avec la justice ont des difficultés incommensurables à trouver un logement adapté. Chez les femmes, la violence familiale est un facteur de risque d'itinérance répandu, qui accroît leur vulnérabilité face à la précarité financière et à la violence physique et sexuelle. Qui plus est, les problèmes d'accès aux refuges d'urgence compromettent encore plus leur sécurité. Il existe aussi une corrélation directe entre le manque de logements abordables et la pauvreté et la marginalisation des femmes. Enfin, les femmes ont plus de risques que les hommes d'être à la tête d'une famille monoparentale; d'ailleurs, quand elles le sont, elles font partie d'un des groupes les plus vulnérables devant l'itinérance.

Il est primordial de collaborer tous ensemble pour trouver des solutions dans la lutte contre l'itinérance des femmes. Les besoins de toutes les femmes doivent être mieux cernés et mieux pris en charge. Y répondre fait partie des priorités du nouveau Plan décennal, et les moyens d'y parvenir seront encadrés par la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres de la Ville, en cours d'élaboration.

Afin d'améliorer la condition des femmes en situation d'itinérance, la priorité sera accordée aux femmes seules et aux femmes à la tête d'une famille monoparentale durant la première année de financement de l'Allocation Canada-Ontario pour le logement – une allocation transférable qui vise à lutter contre l'itinérance et à améliorer l'abordabilité des logements pour ceux qui risquent de le perdre.

Itinérance chez les jeunes

Les jeunes en situation d'itinérance à Ottawa sont non accompagnés d'un tuteur et, par exemple, vivent dans la rue, sont hébergés chez des connaissances, obtiennent un abri à court terme en échange d'actes sexuels ou de drogue ou utilisent les refuges d'urgence, y compris ceux pour adultes. Beaucoup d'entre eux ont des problèmes de dépendance et de santé mentale, sont membres d'une minorité sexuelle ou d'une minorité de genre et ont des antécédents de conflits familiaux (maltraitance, négligence, exposition à la violence familiale, traumatismes, pauvreté extrême) qui ont conduit à une intervention ou une prise en charge de la Société de l'aide à l'enfance. En 2019, 689 jeunes de 16 à 24 ans ont été hébergés en refuge d'urgence.

Vu les besoins propres aux jeunes en situation d'itinérance ou qui risquent de l'être, dans le cadre de la mise à jour du Plan décennal, la Ville a demandé à Vers un chez-soi Ottawa de proposer des stratégies qui aideraient les organismes (municipaux et autres) à prévenir, à réduire et à éliminer l'itinérance des jeunes à Ottawa. **En annexe (document E du Plan) figure le Plan décennal de lutte contre l'itinérance des jeunes**, au cours de la prochaine décennie.

La Ville entend poursuivre sa collaboration avec les organismes jeunesse pour améliorer les services offerts aux jeunes advenant le déblocage de fonds et participer aux initiatives fédérales pour lutter contre l'itinérance des jeunes, comme le [projet Making the Shift](#).

Dispositions du Plan

Les plans de logement et de lutte contre l'itinérance jouent un rôle essentiel dans la planification locale intégrée pour régler les problèmes d'abordabilité des logements, coordonner les services aux personnes itinérantes et les services de soutien connexes, et prévenir l'itinérance. Ils visent entre autres les objectifs suivants : améliorer l'accès aux logements abordables, accroître l'abordabilité des logements, garantir la prestation de services de refuge d'urgence adaptés, prévenir l'itinérance, lutter contre l'itinérance chronique et assurer la coordination du système. Pour que ces plans se concrétisent, il faut collaborer de près avec les autres ordres de gouvernement, les communautés

autochtones, les fournisseurs de logements, les organismes communautaires, le secteur privé et les autres acteurs.

Conformément aux lois et questions d'intérêt provincial, l'examen quinquennal du Plan décennal d'Ottawa était fondé sur les grands principes suivants :

- Produire des résultats positifs pour les particuliers et les familles.
- Répondre aux besoins des résidents en matière de logement afin de surmonter les autres obstacles auxquels ils sont confrontés.
- Prévoir un rôle pour les fournisseurs sans but lucratif, les coopératives et le marché privé dans la satisfaction des besoins en matière de logement.
- Favoriser les partenariats entre le secteur public et les organismes communautaires.
- Traiter les particuliers et les familles avec respect et dignité.
- Collaborer avec d'autres services et tenir compte des circonstances locales.
- Prévoir différentes options de logement pour répondre à toutes sortes de besoins.
- Veiller à ce qu'il y ait responsabilisation adéquate à l'égard du financement public.
- Favoriser la prospérité économique.
- Favorise la durabilité de l'environnement et la conservation de l'énergie.

Vision

L'examen quinquennal du Plan décennal était l'occasion de faire le bilan des progrès accomplis, faire le point sur la situation actuelle et réfléchir aux mesures à prendre et aux investissements à réaliser pour atteindre les objectifs visés d'ici 10 ans :

- Aucune personne sans abri;

- Refuges d'urgence offrant des services temporaires adéquats et durée de séjour réduite;
- Élimination de l'itinérance chronique et de l'itinérance chez les anciens combattants;
- Réduction du nombre de personnes qui attendent un logement indexé au loyer;
- Augmentation du nombre d'options de logement dans les quartiers dont les habitants ont des revenus variés;
- Services de soutien répondant aux besoins des résidents;
- Maintien en bon état du parc de logements sociaux;
- Intégration complète du secteur local du logement;
- Financement public adéquat et durable quel que soit l'ordre de gouvernement.

Teneur du Plan

L'examen à mi-parcours du Plan décennal a permis à la Ville de mener une vaste consultation auprès des acteurs du secteur, de marquer les bons coups, d'analyser la situation actuelle, de revoir ses priorités et de définir des stratégies pour atteindre les objectifs visés. Il a aussi établi une manière de mesurer les progrès accomplis au fil du temps. Le nouveau Plan décennal conserve les priorités actuelles mais propose de nouveaux objectifs, stratégies et tactiques à court, moyen et long terme et des résultats escomptés mesurables, le tout décrit ci-dessous. Dans le document 1 en annexe figure le Plan décennal de lutte contre l'itinérance (2020-2030). Vous trouverez ci-dessous un résumé des réalisations et des objectifs de chaque but.

Priorité 1 : Veiller à ce que tous aient un chez-soi.

Mesures et résultats – 2014 à 2019

- Création de 1 793 options de logement abordable ou en milieu de soutien (nouvelles constructions et subventions au logement).
- Investissement de 66 millions de dollars dans des travaux de réfection dans plus de

17 000 logements sociaux pour les maintenir en bon état, réduire les frais d'énergie des locataires et améliorer la salubrité et la sécurité.

- Octroi d'aide à la Société de logement communautaire d'Ottawa pour qu'elle investisse 148,2 millions de dollars (refinancement hypothécaire) et 3,1 millions de dollars par an (exonération d'impôts fonciers) consacrés aux travaux de réfection.
- Octroi de subventions à 351 ménages dans le cadre du programme Rénovations Ontario pour qu'ils réparent leur logement et le rendent ainsi plus sûr et plus accessible.

Objectif	1.1. Préserver le parc de logements abordables.
État des lieux L'émergence des locations de courte durée et les réaménagements à grande échelle entraînent une érosion de l'offre de logements locatifs, des délogements, une augmentation des loyers et une baisse du nombre de ménages en logement communautaire pouvant accéder au marché privé. <ul style="list-style-type: none">• En raison de la faible participation au Programme de suppléments de loyer et de la disparition à court terme de logements communautaires le temps qu'ils soient régénérés, la Ville a de plus en plus de mal à respecter les normes provinciales de niveau de service.	
Stratégies (A, B, C)	A. Mieux comprendre l'état actuel de l'offre de logements du marché, de logements sans but lucratif et de logements communautaires. <ul style="list-style-type: none">- Réaliser une étude de marché portant sur le parc de logements locatifs d'Ottawa, notamment en ce qui a trait à l'aménagement des terrains municipaux situés près du couloir de train léger, pour définir les options de logement qui répondent aux besoins des résidents à revenu faible ou moyen.- Trouver comment accroître le nombre de logements abordables en fonction des besoins, par la densification et le réaménagement.- Évaluer les besoins d'immobilisations à court et long terme de tous les fournisseurs de logements communautaires financés par la Ville pour déterminer l'état actuel et futur du parc de logements communautaires, ainsi que les stratégies pour répondre aux besoins en immobilisations au fil du temps.
Tactiques	B. Prioriser la préservation des actifs immobiliers abordables. <ul style="list-style-type: none">- Créer un fonds pour aider le secteur sans but lucratif à acheter des actifs immobiliers abordables.- Se pencher sur les programmes qui visent à préserver et à améliorer les logements locatifs abordables du marché privé.- Renseigner les fournisseurs de logements communautaires sur les mesures de rénovation et de modernisation (efficacité énergétique, économies d'eau et d'énergie) dans une optique de développement durable et de résilience aux changements climatiques.

	<ul style="list-style-type: none"> - Créer des mesures incitatives qui favoriseront la pérennité financière des projets de logements communautaires. - Recenser les programmes de financement accessibles au secteur du logement communautaire pour la réfection des immobilisations et aider les fournisseurs à obtenir des fonds, le cas échéant. - Créer des initiatives qui favorisent la régénération, l'efficacité et la pérennité des logements communautaires.
	<p><i>C. Favoriser des partenariats solides avec des fournisseurs de logements durables.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Établir des partenariats solides avec le secteur du logement communautaire pour réaliser des économies d'échelle, améliorer l'efficacité du système et veiller à la viabilité à long terme et au développement durable. - Faciliter l'établissement de partenariats qui associent les services sociaux et de santé au secteur des logements communautaires et des logements privés.

Objectif	1.2. Accroître l'offre de logements abordables.
État des lieux	<ul style="list-style-type: none"> • Le montant des fonds consacrés au logement et à la lutte contre l'itinérance n'a pas suivi la même courbe que la croissance démographique et l'augmentation de la demande. • La pénurie de logements abordables et adéquats et les longues listes d'attente pour accéder à un logement à loyer indexé sur le revenu causent l'accumulation d'un trop-plein dans le réseau de refuges, puisqu'il y a moins de transferts des refuges aux logements permanents. • En raison de l'état du marché locatif, le taux de roulement des logements à loyer indexé sur le revenu est faible, beaucoup de résidents préférant garder leur logement et payer le loyer du marché.
Stratégies (A, B, C)	<p><i>A. Créer de nouvelles définitions de « logement abordable » et instaurer un cadre incitatif.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En concertation avec le secteur privé et le secteur des logements communautaires, créer des définitions de « logement abordable » pour les ménages à revenu faible ou moyen s'appliquant aussi bien aux logements locatifs qu'aux logements de propriétaires-occupants.

Tactiques	<ul style="list-style-type: none">- Créer des seuils d'abordabilité et des mesures incitatives qui sont financièrement viables pour le secteur sans but lucratif et le secteur privé.
	<p><i>B. Tirer parti des propriétés de logements communautaires existantes pour élargir les options de logement.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Créer une stratégie de réaménagement et de densification pour le logement communautaire afin d'aller chercher des investissements potentiels pour construire de nouveaux logements.- Aider les fournisseurs de logements communautaires à transformer le cadre de gouvernance, les structures et les modèles de propriété pour favoriser le réaménagement et la densification.
	<p><i>C. Élaborer une stratégie visant les terrains pour le logement abordable.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Créer, pour chaque mandat du Conseil, un plan de financement des immobilisations s'appliquant aux logements abordables dans lequel sont recensés les terrains municipaux, fédéraux, provinciaux et communautaires disponibles pour l'aménagement de logements abordables.- Envisager de créer une réserve foncière ou une fiducie foncière communautaire pour le logement abordable.- Créer un plan stratégique visant l'aménagement de logements abordables sur les terrains près des grands secteurs de transport en commun.- Étudier la possibilité d'aménager des logements abordables dans les nouvelles installations de la Ville.- Envisager de recourir à des ententes sur les avantages communautaires pour fournir des logements abordables dans les collectivités qui subissent les contrecoups du réaménagement et de l'embourgeoisement.- Veiller à ce que le potentiel d'aménagement de la Société de logement communautaire d'Ottawa concernant les nouveaux logements abordables soit une vision partagée par la Ville et soutenue par des subventions d'immobilisations et du financement pour autres redevances et frais.

Objectif	1.3. Accroître l'accès aux logements abordables.
État des lieux	<ul style="list-style-type: none">• À cause de l'augmentation des loyers et de la stagnation des montants d'aide sociale, certains résidents dans le besoin n'ont maintenant les moyens d'accéder à aucune forme de logement, y compris les maisons de chambres.• De plus en plus de personnes éprouvent des difficultés à payer leur loyer, ce qui entraîne une hausse du nombre de personnes qui s'inscrivent sur la liste d'attente centralisée pour obtenir un logement au loyer indexé sur le revenu.
Stratégies (A, B)	A. Maintenir et accroître les différents types de subventions au logement pour augmenter l'abordabilité et répondre aux fluctuations des besoins de logement. <ul style="list-style-type: none">- Créer des initiatives durables qui réduisent le nombre de ménages en attente d'une aide financière pour payer leur loyer.- Créer pour les résidents un système d'accès centralisé à tous les programmes de prestations sociales et de logements sociaux.
Tactiques	

Priorité 2 : Veiller à ce que tous obtiennent le soutien dont ils ont besoin.

Mesures et résultats – 2014 à 2019

- Attribution de 21 millions de dollars sous forme de soutien général au logement à plus de 34 000 personnes afin de soutenir les services de recherche de logement et de prévention de perte de logement.
- Prestation d'aide financière pratique à plus de 12 000 ménages pour qu'ils puissent trouver un logement et le garder (51,2 millions de dollars).
- Octroi d'aide à 3 305 familles (10 182 personnes) dans le réseau de refuges pour familles pour emménager dans un logement permanent.
- Accompagnement de 1 167 personnes seules en situation d'itinérance (dans la rue ou les refuges d'urgence) afin qu'elles accèdent à un logement permanent et reçoivent les aides nécessaires pour le conserver.
- Réalisation du premier dénombrement ponctuel de l'itinérance en collaboration avec 59 partenaires locaux, 200 sondeurs sur 118 sites et 1 400 participants.
- Ajout de 50 chambres destinées à l'hébergement de transition des familles en situation d'itinérance auprès de deux organismes communautaires.

Objectif	2.1. Prévenir l'itinérance.
État des lieux	<ul style="list-style-type: none">• L'augmentation des loyers, couplée à un salaire minimum et à des aides sociales faibles, entraîne une hausse du nombre de personnes qui risquent de perdre leur logement à cause de leurs difficultés à payer leur loyer.• L'augmentation du nombre d'infestations d'organismes nuisibles nuit à la qualité du parc de logements locatifs abordables et force les gens à quitter leur logement et à aller en refuge.
Stratégies (A)	A. Étoffer les mesures de prévention pour aider les gens à conserver leur logement. <ul style="list-style-type: none">- Créer une stratégie complète de prévention de l'itinérance et de réorientation axée sur la prévention de la perte de logement qui repose sur la collaboration des fournisseurs sans but lucratif et des coopératives, des propriétaires privés, des partenaires locaux et des autres services municipaux qui œuvrent auprès des ménages dans le besoin.
Tactiques	<ul style="list-style-type: none">- Créer et mettre en œuvre une stratégie municipale sur les punaises de lit en collaboration avec les directions générales de la Ville concernées, les fournisseurs sans but lucratif et les coopératives, les propriétaires privés et les partenaires locaux.

Objectif	2.2. Veiller à ce que les expériences d'itinérance soient brèves et non récurrentes.
-----------------	---

État des lieux

- Le réseau des refuges d'urgence est confronté à des obstacles inédits : augmentation de la demande, comportements de plus en plus violents et complexification des besoins (problèmes graves de dépendance et de santé mentale).
- Comme il y a de la concurrence sur le marché locatif (hausse des loyers, faible taux d'inoccupation), il est plus difficile d'obtenir un logement abordable, même avec une subvention au logement.
- La hausse permanente du nombre de familles itinérantes est synonyme de difficultés financières pour la Ville, hausse qui s'explique en grande partie par l'entrée irrégulière de demandeurs du statut de réfugié en provenance des États-Unis et l'installation à Ottawa de gens venant d'autres régions du Canada.
- Le secteur de la violence faite aux femmes, financé par le gouvernement provincial, fonctionne à plein régime et ne parvient pas à répondre aux demandes de placement en refuge des femmes qui quittent une situation de violence familiale. La Ville continue de fournir des solutions de débordement à ce secteur malgré ses capacités limitées et sans toucher de fonds provinciaux supplémentaires.

<p>Stratégies (A, B)</p> <p>Tactiques</p>	<p>A. Offrir des services adaptés aux besoins des groupes prioritaires (Autochtones, jeunes, femmes, personnes qui sortent d'un établissement provincial, anciens combattants).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adopter une approche adaptée au genre et fondée sur l'équité dans la lutte contre l'itinérance, dans la lignée des travaux réalisés par la Ville pour la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres et l'Initiative : une ville pour toutes les femmes. - Collaborer avec les groupes nationaux et provinciaux pour lutter contre l'itinérance des anciens combattants à Ottawa. - Collaborer avec les parties prenantes concernées pour éviter que les gens qui quittent un établissement correctionnel, un hôpital ou le système de bien-être de l'enfance ne se retrouvent en situation d'itinérance. - Mettre en œuvre les recommandations axées sur les jeunes issues de la section du plan de logement et de lutte contre l'itinérance qui porte sur le sujet. - Mettre en œuvre les recommandations de la communauté autochtone d'un commun accord avec celle-ci. - Collaborer avec le secteur des services aux personnes ayant une déficience intellectuelle pour comprendre les besoins en matière de logement des personnes ayant une déficience intellectuelle ou un
---	---

	trouble de comportements.
	<p>B. Améliorer et harmoniser le réseau des refuges d'urgence de manière à ce qu'il réponde aux besoins locaux actuels et émergents.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à ce que le réseau des refuges d'urgence réponde aux besoins locaux. - Étudier les besoins des familles en situation d'itinérance et élaborer des stratégies pour réduire le recours aux refuges d'urgence et accélérer l'accès à un logement permanent.

Objectif	2.3. Veiller à ce que les gens profitent d'un soutien pour assurer la stabilité et le maintien à long terme du logement.
État des lieux	
<ul style="list-style-type: none"> • La pénurie de logements en milieu de soutien pour les personnes ayant des besoins complexes (problèmes de dépendance et de santé mentale, troubles du développement) aggrave la marginalisation des résidents les plus vulnérables. • Les niveaux des services de soutien actuellement offerts ne répondent pas aux besoins des gens qui ont besoin d'un logement avec soutien. 	
Stratégies (A, B)	<p>A. Rendre les services de soutien plus disponibles et plus accessibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rendre les services de soutien plus disponibles et plus accessibles, particulièrement dans les bâtiments de logements communautaires et les maisons de chambres, où résident beaucoup de gens qui ont besoin de ce type de services. - Accroître l'offre de logements en milieu de soutien pour les personnes en situation d'itinérance chronique qui ont un trouble du développement, une lésion cérébrale acquise, une maladie physique ou mentale ou une dépendance grave.
Tactiques	<p>B. Continuer d'élargir et d'améliorer les services de Logement d'abord conformément aux pratiques exemplaires et émergentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre les recommandations de l'évaluation de la conformité du programme Logement d'abord de la Ville. - Revoir les critères d'admissibilité au programme Logement d'abord. - Élargir l'accès coordonné aux programmes de lutte contre l'itinérance pour créer une entrée « sans cul-de-sac » dans le réseau de services et améliorer la collecte et la diffusion des données.

**COMMUNITY AND PROTECTIVE
SERVICES COMMITTEE
REPORT 11
15 JULY 2020**

**116 COMITÉ DES SERVICES
COMMUNAUTAIRES ET DE
PROTECTION RAPPORT 11
LE 15 JUILLET 2020**

Priorité 3 : Travailler ensemble.

Mesures et résultats – 2014 à 2019

- Concertation permanente avec les partenaires du secteur pour prôner l'octroi de nouveaux fonds et la reformulation des politiques, étudier les problèmes, trouver des solutions et faire des recommandations sur l'injection des fonds.
- Refonte du réseau de services aux sans-abri pour mettre en œuvre la stratégie Logement d'abord : accès coordonné aux services et utilisation d'un outil d'évaluation de l'itinérance normalisé pour déterminer les besoins, classer les personnes par ordre de priorité et les orienter vers les organismes adaptés.

Objectif	3.1. Répondre aux besoins des résidents avec un système de logement intégré.
État des lieux	<ul style="list-style-type: none">• Vu la complexité des problèmes d'abordabilité et d'itinérance, il faut que tous les ordres de gouvernement, les organismes communautaires, les différents acteurs locaux (privés, entre autres) collaborent davantage.• Les données sont mieux exploitées pour orienter les décisions et opérer des changements constructifs fondés sur des éléments factuels.
Stratégies (A, B)	A. Favoriser l'innovation et la croissance par l'utilisation des données et l'analyse de la recherche. <ul style="list-style-type: none">- Améliorer la collecte et la diffusion des données pour :<ul style="list-style-type: none">○ faciliter la planification et la prestation des services;○ mieux faire connaître les besoins de logement et de lutte contre l'itinérance pour les groupes du secteur (jeunes, aînés, Autochtones, personnes en situation d'itinérance invisible, les nouveaux arrivants et personnes hébergées, par exemple, dans un hôpital ou un établissement de services correctionnels).
Tactiques	<ul style="list-style-type: none">- Effectuer un dénombrement ponctuel en 2021 et les années suivantes.- Continuer de rendre des comptes publiquement sur la mise en œuvre du Plan et les progrès accomplis.- Favoriser la mise sur pied de nouvelles méthodes de construction pour aider le secteur du logement à mettre en place des solutions novatrices par l'établissement de partenariats ou de projets de logements

	<p>abordables novateurs.</p> <p>B. Accroître la coordination pour garantir la fluidité du système et veiller à ce qu'il réponde aux besoins des résidents.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une analyse de planification pour vérifier que le système de logement et de lutte contre l'itinérance est adapté aux besoins des résidents. - Créer un plan pour maximiser les ressources et améliorer la coordination au sein du secteur du logement et des services de soutien afin d'améliorer l'accès aux services pour les résidents.
--	--

Objectif	3.2. Maximiser les ressources du système et les utiliser optimalement dans l'intérêt des résidents.
État des lieux	
<ul style="list-style-type: none"> • Si l'on veut que le Plan se concrétise, il faudra améliorer la collaboration dans le secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance afin d'optimiser l'utilisation des ressources, de recenser les lacunes et d'appliquer des mesures prometteuses pour améliorer les conditions de logement des résidents dans le besoin. 	
Stratégies (A, B, C)	<p>A. Créer une stratégie collective pour solliciter des fonds auprès de tous les ordres de gouvernement afin d'étoffer les options de logement et les services de soutien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tirer parti des ressources de la Ville et des partenariats avec le secteur pour faire valoir des modifications réglementaires ou l'augmentation des fonds. <p>B. Maximiser les ressources dans le secteur du logement et ailleurs pour atteindre les objectifs du Plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recenser les ressources du secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance, notamment humaines et physiques. - Solliciter des fonds en dehors du secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance pour accroître les sources de financement.
Tactiques	<p>C. Aligner le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance sur les autres stratégies et plans de la Ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aligner le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance sur les autres stratégies, politiques et programmes de la Ville. - Établir un plan financier à long terme afin de déterminer les besoins en immobilisations pour aménager des logements abordables, accroître l'abordabilité et déployer des solutions de lutte contre l'itinérance.

Objectifs à court terme

Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance présenté au gouvernement provincial comprenait un plan de mise en œuvre proposant de nombreuses mesures à court, moyen et long terme nécessaires à la réalisation de ses objectifs. Compte tenu des contraintes (sur le plan des ressources financières, des ressources humaines et des capacités) qui pèsent aujourd'hui sur la Ville et ses partenaires communautaires dans le contexte de la pandémie de COVID-19, la Ville et ses partenaires devront revoir les échéances des multiples mesures à court et à moyen terme. Puisque le personnel de la Ville et les partenaires sont encore tous plongés dans la phase de lutte à la pandémie et qu'ils doivent jongler avec toutes sortes de questions liées au maintien ou à la reprise de services jusqu'à la fin de l'année, il sera important de prévoir la flexibilité nécessaire pour ajuster les échéanciers et revoir les priorités en fonction de l'émergence de nouveaux besoins dans la collectivité.

En dépit de ces considérations, les tactiques et mesures stratégiques suivantes seront prioritaires durant la prochaine année de mise en œuvre.

Priorité 1 : Veiller à ce que tous aient un chez-soi

- Financer des vérifications énergétiques auprès de fournisseurs de logements communautaires financés par la Ville;
- Élaborer et financer un nouveau programme d'évaluation de l'état des bâtiments pour les fournisseurs de logements communautaires financés par la Ville;
- Mettre en place un financement annuel pour aider les fournisseurs de logements communautaires financés par la Ville à utiliser le système de planification des biens;
- Envisager d'élargir le programme Rénovations Ontario en 2020 pour le rendre accessible aux fournisseurs de logements communautaires financés par la Ville, afin qu'ils puissent répondre aux besoins d'accessibilité de leurs résidents;
- Mettre en œuvre l'Allocation Canada-Ontario pour le logement pour élargir l'offre de logements abordables à disposition des résidents les plus vulnérables;

- En réponse précoce aux modifications réglementaires de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, assouplir les règles d'accès et de maintien de l'admissibilité au programme de loyer indexé sur le revenu;
- Lancer une demande d'offres pour l'achat ou la location de logements à plusieurs unités et obtenir le financement nécessaire pour saisir les occasions d'acquisition de logements temporaires et à long terme;
- En concertation avec les secteurs privé et à but non lucratif, créer des définitions de « logement abordable » pour les ménages à revenu faible ou moyen s'appliquant aussi bien aux logements locatifs qu'aux logements de propriétaires-occupants;
- Poursuivre les discussions avec les partenaires du secteur du logement sur la création d'une fiducie foncière communautaire;
- En collaboration avec la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, mener les études préliminaires nécessaires à l'étude d'un règlement sur le zonage d'inclusion;
- Offrir du financement d'activités préalables à l'aménagement pour favoriser un bon roulement de projets prêts à démarrer;
- Soutenir les activités préalables à l'aménagement sur les terrains municipaux réservés au logement abordable;
- Veiller à ce que le potentiel d'aménagement de la Société de logement communautaire d'Ottawa concernant les nouveaux logements abordables soit une vision partagée par la Ville et soutenue par des subventions d'immobilisations et du financement pour autres redevances et frais.

Priorité 2 : Veiller à ce que tous obtiennent le soutien dont ils ont besoin

- Collaborer avec le Comité consultatif communautaire des peuples autochtones pour appliquer les recommandations de la communauté autochtone;
- Étudier les options possibles pour accélérer le transfert vers un logement permanent en modifiant les politiques ou les règles locales;

- Appliquer les nouvelles normes sur les refuges pour que les exploitants et les clients des refuges puissent avoir des lignes directrices et des attentes claires sur les services d'urgence offerts;
- Adopter un modèle de financement global ou hybride pour tous les refuges;
- Effectuer une analyse coût-avantage des frais d'immobilisations et de fonctionnement des nouveaux refuges pour familles et intégrer aux décisions finales les enseignements tirés de la vie en habitations collectives durant la pandémie;
- S'associer à d'autres milieux du Canada en juillet 2020 dans le cadre du mouvement « Prêt pour zéro » afin de réduire considérablement l'itinérance des anciens combattants d'ici mars 2022 en menant des activités en temps réel et axées sur la personne pour harmoniser et cibler les ressources;
- Poursuivre la mise en œuvre des recommandations issues de l'évaluation de la conformité au programme Logement d'abord;
- Élargir l'accès coordonné aux services de logement et de lutte contre l'itinérance pour favoriser une intégration du système;
- Revoir les critères d'admissibilité au programme Logement d'abord;
- Augmenter le financement pour les travailleurs de rue afin d'aiguiller les personnes sans abri vers les services de logement et les ressources connexes et ainsi éliminer l'itinérance;
- Créer des refuges axés sur le logement, la réorientation et la gestion des cas, entre autres la préparation des documents, le relogement rapide et la recherche de logement, d'après le manuel du Canadian Shelter Transformation Network;
- Mener une évaluation des besoins avec la communauté inuite en vue de la conception d'un logement en milieu de soutien et du financement nécessaire à sa construction.

Priorité 3 : Travailler ensemble

- Établir un plan financier à long terme afin de déterminer les besoins en immobilisations pour aménager des logements abordables, accroître l'abordabilité et déployer des solutions de lutte contre l'itinérance;
- Améliorer les méthodes de collecte de données, d'établissement de rapports et d'accès à l'information aux fins d'utilisation par les partenaires et de panification du système.

Résultats escomptés du Plan

Parmi les grands volets de la mise à jour du Plan figure l'adoption d'une démarche axée sur les résultats. À l'issue d'une vaste consultation des partenaires locaux, des résultats concrets ont été établis pour chaque priorité; ils viseront à améliorer sensiblement les conditions de logement pour les résidents. Portant sur 10 ans, ces résultats escomptés, qui seront revus tous les ans et modifiés au besoin, sont les suivants :

- 1) Priorité 1 : Veiller à ce que tous aient un chez-soi.
 - a. Créer entre 5 700 et 8 500 options de logement abordable (nouveaux logements et subventions au logement) pour les ménages à loyer faible ou moyen.
 - i. Nouveaux logements en milieu de soutien – 10 % de tous les nouveaux logements.
 - ii. Nouveaux logements accessibles – 10 % de tous les nouveaux logements.
 - b. Préserver l'offre de logements abordables – aucune perte nette de logements communautaires.

Les cibles annuelles en matière de logement se fondent sur l'augmentation annuelle estimée du nombre de ménages à Ottawa calculée dans l'*Analyse du marché locatif de la ville d'Ottawa* de 2019, soit 5 675 ménages. Les déciles de revenu sur lesquels reposent ces cibles sont les suivants :

- Les ménages à faible revenu sont ceux du premier au troisième décile (59 136 \$ et moins) – création de 570 logements par an;
- Les ménages à revenu moyen sont ceux du quatrième au sixième décile (59 137 \$ à 111 844 \$) – création de 280 logements par an.

- 2) Priorité 2 : Veiller à ce que tous obtiennent le soutien dont ils ont besoin.

La Ville et son Conseil consultatif communautaire sur l'itinérance se sont engagés à réduire sensiblement l'itinérance au cours des 10 prochaines années :

- Éliminer le sans-abrisme et l'itinérance des anciens combattants.
- Réduire l'itinérance chronique (y compris des Autochtones) de 100 %.
- Réduire l'itinérance globale de 25 %.
- Réduire l'itinérance des Autochtones de 25 %.
- Réduire le nombre de nouveaux itinérants de 25 %.
- Réduire le taux de retour à l'itinérance de 25 %

3) Priorité 3 : Travailler ensemble.

À l'issue d'une vaste consultation et de nombreux échanges avec les organismes et acteurs du secteur, les résultats suivants ont été établis pour cette priorité:

- a. Améliorer l'expérience du client dans tout le système de logement.
- b. Améliorer le fonctionnement du système de logement et de lutte contre l'itinérance pour les clients, le personnel de première ligne et les administrateurs.

Tous les ans, le personnel de la Ville rendra publiquement compte du travail collectif accompli pour répondre aux résultats fixés dans le nouveau Plan. Une analyse plus poussée aura lieu dans le cadre du prochain examen quinquennal.

Volet financier

Contrairement à d'autres provinces, l'Ontario a transféré aux administrations municipales, en 2001, les responsabilités relatives au logement, responsabilités qui représentent une part importante des revenus tirés de l'impôt foncier. En 2020, pour les programmes de logement d'Ottawa, la part de la Ville sera de 109,2 millions de dollars, et celles de la province et du gouvernement fédéral seront respectivement de 42,9 et de 26,7 millions de dollars. Dans les tableaux ci-dessous sont présentées les contributions

financières (fonctionnement et immobilisations) de tous les ordres de gouvernement au cours des six premières années du Plan.

Dépenses de fonctionnement	2014 à 2019
Municipal	641,2 M\$
Provincial	286,9 M\$
Fédéral	165,0 M\$
Total	1,1 G\$

Dépenses en immobilisations	2014 à 2019
Municipal	25,9 M\$
Provincial et fédéral	63,3 M\$
Total	89,2 M\$

La Ville sait que le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial ont fait des promesses de financement considérables pour contribuer à la création d'un système de logement et de lutte contre l'itinérance adapté aux besoins des résidents. Cependant, certaines promesses sont limitées dans le temps, ne comportent aucune disposition liée au coût de la vie et sont assorties d'exigences administratives rigides, et d'autres fonds ont été regroupés, réduits ou assortis d'un plafond. Par conséquent, pour répondre aux objectifs du Plan, réduire le recours aux interventions d'urgence et réinvestir l'argent ainsi économisé dans les logements abordables, les services de soutien et la prévention de l'itinérance, il faudra que tous les ordres de gouvernement mettent la main au portefeuille de manière équitable, adéquate et durable.

En réalisant des investissements records de 30 millions de dollars en immobilisations dans l'aménagement de logements abordables dans les budgets de 2019 et 2020, et en consacrant des fonds continus de 109 millions de dollars en 2020 au fonctionnement et aux rénovations des logements sociaux, aux subventions au logement et à d'autres initiatives de lutte contre l'itinérance, la Ville prouve une nouvelle fois qu'elle s'engage à répondre aux besoins de logement de la collectivité.

Avant les interventions contre la COVID-19, le financement fédéral, provincial et municipal était totalement distribué et investi dans les programmes et les services. De

nouvelles affectations de fonds de la part de tous les ordres de gouvernement figurent dans le Plan à l'**annexe D – Nouvelles possibilités de financement**. Un financement ponctuel a été reçu de la part des gouvernements fédéral et provincial afin de soutenir les communautés face aux coûts extraordinaires des interventions contre la COVID19. Toutefois, les fonds précédemment annoncés pour la période de 2020 à 2022 ne contribueront que dans une faible mesure aux objectifs du Plan décennal puisqu'ils étaient prévus pour financer des initiatives précises ou sont inadaptés pour répondre aux besoins et aux demandes de la communauté.

Engagements requis en faveur du Plan décennal

L'atteinte des cibles et des résultats escomptés dans le cadre de la mise à jour du Plan décennal exigera de nouveaux financements prévisibles et durables de la part de tous les ordres de gouvernement en plus des ressources financières visant à soutenir les interventions contre la COVID-19.

Les objectifs de la Ville de créer entre 5 700 et 8 500 nouvelles options de logements abordables entre 2020 et 2030 constitueront une combinaison de nouveaux logements abordables et en milieu de soutien et d'investissements sous forme de subventions au logement afin d'accroître l'abordabilité.

Un financement des immobilisations non renouvelable est requis pour aménager des logements de transition destinés aux femmes et aux familles afin de pallier le manque de ressources de la Ville et de limiter l'utilisation des hôtels et des motels comme refuges pour familles.

La construction d'un maximum de 570 logements abordables ou en milieu de soutien par an nécessitera un financement annuel des immobilisations consistant en une combinaison de subventions d'immobilisations et d'exonérations des redevances d'aménagement et des impôts fonciers, entre autres. Le tableau de financement continu des immobilisations ci-dessous présente les sommes que les gouvernements provincial et fédéral devront verser directement à la Ville dans le cadre du programme Action Ottawa. Il n'inclut pas les subventions ou les fonds qui devront être versés aux promoteurs de logements abordables dans le cadre des différents programmes de la Stratégie nationale sur le logement.

Financement non renouvelable des immobilisations

	Échelon municipal	Échelon provincial	Échelon fédéral	Financement non renouvelable
Financement non renouvelable des immobilisations pour les logements de transition destinés aux femmes et familles	15 M\$	15 M\$	15 M\$	45 M\$

La construction d'un maximum de 570 logements abordables ou en milieu de soutien par an nécessitera un financement annuel des immobilisations consistant en une combinaison de subventions d'immobilisations, d'exonérations des redevances d'aménagement et des impôts fonciers et d'allègement des droits. Le tableau de financement continu des immobilisations ci-dessous présente les sommes que les gouvernements provincial et fédéral devront verser directement à la Ville dans le cadre du programme Action Ottawa. Il n'inclut pas les subventions ou les fonds qui devront être versés aux promoteurs de logements abordables dans le cadre des différents programmes de la Stratégie nationale sur le logement.

Financement annuel des immobilisations

	Échelon municipal	Échelon provincial	Échelon fédéral	Financement décennal
Financement continu des immobilisations pour construire jusqu'à 570 logements abordables	20 M\$	20 M\$	20 M\$	600 M\$

Les cibles de logements abordables fixées dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance ne pourront être atteintes sans un effort concerté des fournisseurs et promoteurs de logements du secteur. La Société de logement communautaire d'Ottawa jouera un rôle clé dans l'atteinte des cibles de logements abordables définies dans ce Plan. Les ressources financières, les connaissances techniques, le modèle de gestion, les capacités, les biens fonciers disponibles pour les projets de réaménagement et la capacité d'autofinancement des activités préalables à l'aménagement que possède la Société lui permettront de fournir des logements abordables à grande échelle. Nous nous appuierons sur les critères de financement des immobilisations, pour fournir directement à la SCLO des apports en capitaux et alléger ses droits municipaux en vue d'accroître sa capacité de sorte qu'elle puisse aménager chaque année quelque 300 logements abordables. Le solde des fonds d'immobilisations sera versé à d'autres fournisseurs de logements abordables sans but lucratif afin qu'ils aménagent les autres logements abordables nécessaires à l'obtention des résultats escomptés du Plan.

Afin de favoriser l'abordabilité des logements pour les ménages d'Ottawa, notamment ceux qui sont en situation d'itinérance après avoir quitté un refuge ou qui figurent sur la liste d'attente centralisée, les gouvernements provincial et fédéral devront assurer un financement de fonctionnement continu sous forme de subventions au logement. De plus, pour financer la création de 5 700 à 8 500 options de logement abordable au cours de la prochaine décennie, plus de 350 subventions au logement devront être octroyées chaque année. Toutefois, pour réduire le nombre de personnes inscrites sur la liste d'attente centralisée et favoriser l'abordabilité des logements, le tableau de

financement de fonctionnement annuel inclut les sommes qui serviront à financer jusqu'à 1 000 subventions au logement par an.

En outre, la construction de logements de transition et de logements en milieu de soutien nécessitera un financement de fonctionnement continu pour répondre à la demande croissante et à la complexité des besoins de la collectivité. Pour prévenir l'itinérance et aider les gens à conserver durablement leur logement, il faudra également augmenter les investissements dans la prévention et la gestion des cas.

Ces engagements à long terme en matière de services, de programmes et de subventions au logement ne devraient pas incomber uniquement à la municipalité ni reposer intégralement sur l'assiette fiscale foncière de la Ville. Chaque année, la Ville investit 31 millions de dollars dans ses programmes de lutte contre l'itinérance sur 109 millions de dollars d'investissements au total dans le logement et l'itinérance.

Besoins de financement de fonctionnement annuel

	Échelon municipal	Échelon provincial	Échelon fédéral	Financement décennal
Financement de fonctionnement additionnel pour les services, les programmes et les subventions	S.O.	18 M\$	20 M\$	380 M\$

En collaboration avec les Services du logement, le personnel des Services financiers a commencé à élaborer un plan financier à long terme qui servira à trouver des sources de financement municipales potentielles et à quantifier les fonds que devront allouer les gouvernements provincial et fédéral pour concrétiser les objectifs du Plan décennal. Ce plan vise à préserver les services existants, à définir une stratégie pour répondre aux besoins émergents et à trouver des solutions financières durables. Le Plan intégrera également des chiffres concernant les répercussions budgétaires de la réponse à la COVID-19.

Mise en œuvre du Plan

La mise en œuvre du Plan sera gérée par les Services de logement. Même si la Ville coordonnera la mise en œuvre et dirigera les principales initiatives stratégiques, ce travail se fera en concertation avec le secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance et les personnes ayant une expérience concrète de l'itinérance et de la précarité du logement. Le Groupe de travail sur les systèmes de logement jouera à cet égard un rôle prépondérant. Mis sur pied en 2010, ce groupe compte parmi ses membres des intervenants du secteur du logement (organismes sans but lucratif et coopératives), des fournisseurs de logements avec services de soutien, des administrateurs de refuges, des intervenants du secteur de la santé mentale ainsi que le Centre d'enregistrement pour les logements sociaux d'Ottawa, le Comité consultatif communautaire des peuples autochtones, le réseau local d'intégration des services de santé et l'Eastern Ontario Landlord Organization. Son rôle consiste à conseiller la Ville sur la stratégie à adopter pour répondre aux besoins et aux demandes des usagers du réseau de services. Sa composition sera revue et élargie pour que l'expertise et l'expérience de ses membres demeurent à jour et pertinentes.

Cette démarche de leadership et d'intendance partagés témoigne de notre engagement commun en faveur de l'amélioration des conditions de logement pour les résidents d'Ottawa qui en ont le plus besoin.

Évaluation des progrès accomplis

L'amélioration des conditions de logement dans le cadre du Plan décennal relève d'une responsabilité partagée par de nombreux partenaires, parmi lesquels les gouvernements provincial et fédéral, la Ville, le secteur privé, les fournisseurs de services et de logements à but non lucratif, les organismes communautaires et les résidents. Aucun ordre de gouvernement, organisme ou résident ne parviendra à résoudre les problèmes de logement et d'itinérance seul. Nos partenariats, nos investissements stratégiques et nos objectifs communs sont essentiels à notre réussite.

Chaque année, la Ville présentera au Conseil, aux gouvernements provincial et fédéral et au public un rapport sur les progrès accomplis en regard des priorités et des objectifs fixés. Elle recueillera et analysera régulièrement les données nécessaires pour

déterminer si les stratégies et les tactiques en place produisent les résultats escomptés et les intégrera au rapport sous forme de mesures de rendement. En outre, dans sa mise à jour annuelle au Conseil, le personnel recommandera, selon les besoins, des mesures correctives concernant les stratégies et les tactiques à adopter. Cela comprendra une redéfinition des priorités des mesures et des répercussions des interventions contre la COVID-19.

Conclusion

Chaque année, plus de 100 000 résidents ont recours à des services d'aide au logement et de lutte contre l'itinérance à Ottawa. Il est crucial que ces personnes aient accès rapidement à un logement convenable et aux aides dont elles ont besoin pour bâtir une ville où il fait bon vivre pour l'ensemble des résidents. Une maison, ce n'est pas seulement quatre murs et un toit – c'est une structure stable qui permet à une personne de construire sa vie et à la ville de bâtir des quartiers prospères.

À mesure qu'Ottawa grandit et prospère, il est important de tenir compte de la hausse proportionnelle de l'itinérance et de l'instabilité de logement. Le Plan décennal mis à jour établit un cadre coopératif et propose de nouveaux objectifs, stratégies, tactiques et cibles pour atteindre les résultats escomptés. Il s'appuie sur les investissements fédéraux, provinciaux et municipaux actuels et futurs dans le logement et la lutte contre l'itinérance et reconnaît que d'autres investissements substantiels durables seront nécessaires pour atteindre les objectifs fixés et obtenir les résultats escomptés.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Les initiatives du Plan et les services qu'il finance ont un effet positif sur la qualité de vie des résidents des zones rurales. Le financement fourni dans le cadre d'Action Ottawa pour l'aménagement de nouveaux logements abordables, du volet Rénovations Ontario ou de tout autre programme de financement des immobilisations pour la réfection ou la rénovation de logements sociaux peut être utilisé pour appuyer des projets dans les secteurs urbains et ruraux d'Ottawa.

CONSULTATIONS

Dans le cadre d'une vaste stratégie d'engagement communautaire, le personnel des Services du logement, en collaboration avec le Groupe de travail sur les systèmes de logement, a élaboré une structure de gouvernance efficace en prévision de l'examen quinquennal du Plan. Afin de favoriser une approche communautaire globale et de faciliter l'examen, le Groupe de travail a mis sur pied plusieurs comités supplémentaires. Au total, six tables de planification ont été créées ou sollicitées :

- 1) le Groupe de travail sur la modernisation du logement communautaire;
- 2) le Groupe de travail sur le logement abordable;
- 3) le Conseil consultatif communautaire sur l'itinérance;
- 4) le Comité consultatif communautaire des peuples autochtones;
- 5) le Groupe de travail sur la prévention de l'itinérance;
- 6) Vers un chez-soi Ottawa (organisme jeunesse).

Durant une année, des représentants de plus de 60 organismes du secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance ont échangé leurs connaissances, leurs expériences et leurs points de vue. Ce processus a donné lieu à une mise à jour approfondie du plan initial et à l'établissement de nouveaux objectifs, stratégies, tactiques et résultats escomptés qui stimuleront notre travail pour les 10 prochaines années. Le Plan mis à jour prévoit la création d'un volet pour les jeunes par l'organisme Vers un chez-soi Ottawa ainsi qu'un engagement à collaborer avec les fournisseurs autochtones pour soutenir l'élaboration future d'une stratégie de lutte contre l'itinérance des Autochtones, laquelle favorisera la mise en œuvre du Plan décennal.

La consultation d'un vaste éventail de parties prenantes, dont des usagers, constitue la pierre angulaire de la Stratégie d'engagement du public de la Ville. Dans le cadre de l'examen du Plan, environ 1 200 personnes ont été consultées, dont 300 personnes en

situation d'itinérance ou d'hébergement précaire. Pour recueillir le plus d'avis possible, la méthodologie suivante a été adoptée :

- Groupes de discussion;
- Conversations communautaires;
- Discussions animées dans les espaces d'échange existants;
- Sondages en ligne;
- Observations écrites;
- Sondages dans les médias sociaux.

Voici les principaux thèmes qui sont ressortis des séances de consultation :

- Accroître la disponibilité et l'accessibilité des logements abordables et en milieu de soutien;
- Accroître la capacité des refuges d'urgence;
- Offrir un soutien ciblé aux groupes sous-représentés;
- Élargir le programme Logement d'abord;
- Élargir les réseaux d'accès coordonnés;
- Favoriser l'utilisation des données pour améliorer le fonctionnement du système et la prestation des services;
- Veiller au bon état du parc de logements;
- Agrandir et préserver le parc de logements communautaires;
- Offrir aux résidents les aides dont ils ont besoin;
- Améliorer les activités de prévention de l'itinérance;
- Assurer un financement adéquat pour répondre aux besoins;

- Accroître la représentation pour augmenter les ressources;
- Favoriser les partenariats dans le secteur;
- Créer de nouveaux programmes pour encourager le volontariat;
- Informer le public sur les enjeux relatifs au logement et à l'itinérance.

Le document à l'appui 3 contient un résumé détaillé des observations recueillies dans le cadre de notre vaste initiative de consultation du public.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER

Sans objet.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Aucune entrave d'ordre juridique n'est associée à la mise en œuvre des recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES

Dans le cadre de l'intervention contre la COVID-19, la Ville et des partenaires ont dû mettre en service des installations pour l'isolement et la distanciation physique de personnes en situation d'itinérance, offrir du soutien aux personnes en situation d'itinérance ou en risque d'itinérance y compris des services de sensibilisation améliorés, des centres d'accès quotidiens pour des douches, des toilettes et d'autres besoins essentiels. Les processus pour suppléments au loyer ont été adaptés au besoin et de nouveaux logements abordables subiront probablement des retards et certaines augmentations de coûts en raison de la fermeture des chantiers de construction.

Le personnel continue de collaborer avec des partenaires communautaires pour répondre à de nouveaux besoins émergents et tirer parti de nouvelles possibilités. Ceci comprend la publication d'un appel d'offres pour des solutions de logements résidentiels d'urgence immédiates, à moyen ou à long terme et de logements permanents, que ce soit par l'acquisition ou la location d'un bâtiment (ou d'une partie de celui-ci), comme l'a demandé le Conseil le 13 mai 2020. Le Comité des services

communautaires et de protection fera le point oralement sur les résultats obtenus au terme de ce processus le 18 juin 2020, puis le personnel présentera ses recommandations d'achat ou de location au Conseil. Ceci pourrait constituer une partie de la solution à moyen ou à long terme de la Ville à l'égard des besoins en matière de capacité des refuges communautaires et familiaux.

Le 29 janvier 2020, le Conseil municipal a adopté une motion déclarant une crise et une situation d'urgence en matière de logement abordable et d'itinérance à Ottawa. Cet important appel à l'action cadre parfaitement avec les nouvelles priorités du Plan. Dans cette déclaration, la Ville reconnaît qu'elle ne dispose pas des ressources suffisantes pour gérer la crise seule et demande aux gouvernements provincial et fédéral des fonds supplémentaires pour répondre aux besoins criants actuels et futurs. Sans de nouveaux investissements durables, la Ville n'atteindra pas les objectifs et les résultats qu'elle s'est fixés dans sa déclaration et son Plan décennal.

Cela étant dit, la municipalité est consciente que les gouvernements fédéral et provincial ont fait d'importants investissements durant la première phase de la mise en œuvre. Toutefois, il reste que ces programmes sont limités dans le temps et leurs délais de mise en œuvre, courts. De plus, certaines voies de financement ont des critères et une population cible plus rigides, ce qui nuit à la capacité de la Ville de collaborer avec la communauté pour assurer la planification à long terme du réseau et établir des cibles et des indicateurs de rendement.

Les modifications apportées au financement des volets essentiels du réseau de services destinés aux personnes itinérantes entravent également la capacité de la Ville à fournir des services efficaces dans un contexte de hausse de la demande. Même si la Ville a largement aidé les personnes en refuge à obtenir des logements de soutien, la demande de places en refuge demeure élevée. Avant 2013, le financement des services de refuge d'urgence était partagé par la province et la Ville selon un ratio de 80/20 et calculé en fonction du nombre réel de personnes passant la nuit dans les refuges.

En 2013, dans le cadre de l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités de l'Ontario, qui regroupe en un même programme cinq voies de financement distinctes, le financement a été réduit et plafonné. Bien que ce financement confère une

plus grande marge de manœuvre à la Ville pour investir dans des services et des programmes adaptés aux besoins locaux, il consiste maintenant en une enveloppe fixe qui ne peut suivre les fluctuations de la demande et les nouveaux besoins qui se présentent. En outre, même si le montant alloué à l'Initiative a augmenté depuis 2013, il demeure insuffisant pour répondre à la demande croissante de services de refuges d'urgence dans la ville. Par conséquent, dans ce contexte, toute augmentation sert à financer ces services, ce qui limite notre capacité à rediriger ces fonds vers la prévention de l'itinérance et l'aide au logement.

Les hypothèques et les contrats d'exploitation des logements sociaux arrivent à échéance (entre 2010 et 2025 pour 50 % d'entre eux et d'ici 2030 pour 75 % d'entre eux). Pour assurer la viabilité opérationnelle de ces logements, ceux-ci reçoivent actuellement d'importantes subventions d'immobilisations, de fonctionnement et de loyer indexé sur le revenu. On estime que plus de 50 000 personnes résident dans ces logements abordables. Même si les gouvernements provincial et fédéral financent les immobilisations de manière ponctuelle et limitée dans le temps, ils ne contribuent pas aux dépenses de fonctionnement courantes, lesquelles sont prises en charge entièrement par la municipalité.

Il va de soi qu'il faudra continuer de financer de nombreux logements sociaux une fois leur hypothèque et leur contrat d'exploitation échus afin de garantir leur viabilité, leur sûreté et abordabilité à long terme. Or, la Ville ne pourra pas financer ces logements au moyen exclusivement de son assiette fiscale municipale. Pour garantir la préservation de ces actifs publics, il est essentiel que les gouvernements provincial et fédéral assurent également un financement adéquat, prévisible et durable en partenariat avec la Ville.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Aucune répercussion financière n'est associée aux recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

L'un des principaux objectifs du Plan mis à jour est de veiller à ce que les logements sociaux et abordables soient en bon état. Les investissements faits dans le cadre du

Plan contribue à l'atteinte des objectifs de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*.

Tous les projets de logement abordable approuvés dans le cadre du programme Action Ottawa de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement doivent respecter certains critères architecturaux en matière d'accessibilité et inclure un nombre minimal de logements sans obstacle (10 %). Dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront également se conformer à des normes de visitabilité, comme le recommande le comité sur l'accessibilité, pour que les logements soient plus accueillants et accessibles pour les personnes handicapées.

Lancé en 2013, le programme Rénovations Ontario, qui représente un investissement annuel de deux millions de dollars, offre aux personnes ayant un handicap et aux personnes âgées qui n'ont pas les moyens de faire rénover leur résidence des subventions et des prêts-subventions pour effectuer des travaux de réparation et de rénovation qui favorisent leur autonomie.

Les programmes d'immobilisations fédéraux, provinciaux et municipaux destinés à financer des travaux de réparation et de rénovation des logements sociaux sont assortis de critères d'accessibilité visant à répondre aux besoins des résidents.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Certains volets du Plan prévoient l'utilisation de solutions de construction et de réparation écologiques et durables visant à améliorer l'efficacité énergétique et, ainsi, à réduire l'empreinte écologique en général.

RÉPERCUSSIONS TECHNOLOGIQUES

Aucune répercussion technologique n'est associée au présent rapport.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

Dans le cadre des priorités 2019-2022 pour le mandat du Conseil, la Ville s'engage à veiller à ce que les résidents aient accès à des logements sûrs, adéquats et abordables. Dans sa priorité « Quartiers prospères », elle s'engage à collaborer avec les parties prenantes pour augmenter l'offre de logements abordables et de solutions à

l'itinérance par la mise en œuvre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance. Certaines des stratégies et tactiques décrites dans le Plan répondent également aux priorités suivantes :

- Croissance économique et diversification;
- Intendance environnementale;
- Excellence du service par l'innovation;
- Infrastructures durables.

DOCUMENTS À L'APPUI

Le rapport comprend les documents à l'appui suivants :

1. Document 1 – Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance (2020-2030)
2. Document 2 – Évaluation des besoins en matière de logement et de lutte contre l'itinérance
3. Document 3 – Résumé des discussions
4. Document 4 - Données sur les refuges communautaires et familiaux d'Ottawa, 2014 à 2019, rapport d'étape 2019

SUITE À DONNER

Il incombe aux Services du logement de la Direction générale des services sociaux et communautaires de la Ville de mettre en œuvre le Plan et de rendre compte de son état d'avancement et de ses résultats.

Le ministère du Logement et des affaires municipales de l'Ontario a jusqu'à 90 jours à compter de la date de présentation du Plan par la Ville – le 30 janvier 2020 – pour formuler des commentaires sur le texte et indiquer si les exigences concernant sa mise à jour ont été respectées. Le Plan a été approuvé comme présenté, sans aucun changement requis.

Une fois le Plan approuvé par le Conseil, le personnel en présentera un exemplaire au ministère du Logement et des affaires municipales.

Le Plan financier à long terme des Services du logement de la Ville sera présenté au Comité des finances et du développement économique au troisième trimestre de 2020, en prévision du cycle budgétaire de 2021. Après cette réunion, les Services de logement feront le point sur les résultats du plan financier à long terme auprès du Comité des services communautaires et de protection.

En collaboration avec le Groupe de travail sur les systèmes de logement et les autres parties prenantes, le personnel continuera d'élaborer un plan de travail pour chacune des trois priorités et des stratégies et tactiques correspondantes (calendrier, ressources nécessaires et résultats escomptés). Cette collaboration et planification examinera aussi les conséquences des interventions contre la COVID-19 et les nouveaux besoins qui en découlent.