

# SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA

## PLAN D'ACTION DE TROIS ANS

2025-2026 – 2027-2028



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

Février 2025

Manitoba 

# Contexte et priorités du Manitoba

## INTRODUCTION

Le Manitoba est en pleine croissance, et il faut davantage de logements pour que les particuliers et les familles puissent s'enraciner et s'épanouir. Le gouvernement du Manitoba adopte une approche intégrée, en collaborant avec tous les ordres de gouvernement pour aider les gens à trouver un logement, leur fournir des services de soutien complets et construire davantage de logements sociaux et abordables dans notre province. Cette collaboration permettra d'harmoniser les efforts de réduction de la pauvreté et de l'itinérance chronique d'une manière stratégique et mesurable, en garantissant des progrès constants et tangibles dans la réalisation des engagements communs d'une année sur l'autre et en favorisant des conditions de logement plus équitables pour l'ensemble des Manitobains.

Selon les données de Statistique Canada pour 2022, 169 000 personnes au Manitoba ont un « besoin en matière de logement », c'est-à-dire qu'elles vivent dans un logement inabordable, surpeuplé ou nécessitant des réparations importantes. Parmi les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement, 21 000 sont confrontées à ces trois facteurs à la fois.

Ces personnes sont les plus précarisées en matière de logement et les plus exposées au risque de devenir sans-abri. En octobre 2024, le Manitoba affichait un taux d'inoccupation de 1,7 %, ce qui indique un marché locatif tendu ou difficile. Cette situation s'observe également à Winnipeg, la plus grande ville du Manitoba, où le taux d'inoccupation est aussi de 1,7 %. Certaines petites localités du Manitoba connaissent une situation locative encore plus tendue, des localités comme Steinbach et Winkler affichant un taux d'inoccupation de 0,5 % ou moins. En plus de la pénurie de logements qui sévit, de nombreux ménages continuent d'éprouver des difficultés financières continues, associées à l'augmentation du coût de la vie, à l'inflation, au coût élevé des loyers et aux prix des logements. Ces conditions ont été particulièrement éprouvantes pour les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir, ainsi que pour les Manitobains à faible revenu.

Chaque jour, on estime à 7 000 le nombre de Manitobains en situation d'itinérance et à 21 000 le nombre de ceux qui sont précarisés en matière de logement. Environ 10 % des personnes sans-abri ne sont pas hébergées et vivent dans des campements, qui ne constituent pas une solution sûre ou durable au problème de l'itinérance. Les campements sont dépourvus de services de base tels que

l'électricité, l'eau potable et la collecte des ordures, et les résidents sont exposés à la violence, à l'exploitation et à la coercition. Les hivers manitobains ajoutent des difficultés supplémentaires aux campements, car les résidents doivent composer avec des températures glaciales et les dangers associés au chauffage d'abris de fortune.

En janvier 2025, le Manitoba a dévoilé son plan *Un toit pour soi — Plan manitobain pour mettre fin à l'itinérance chronique*. Cette stratégie prévoit des mesures immédiates pour lutter contre l'itinérance, intègre les enseignements tirés d'autres provinces et territoires et comprend des activités qui permettront au Manitoba de remplir son mandat consistant à mettre fin à l'itinérance chronique d'ici 2031.

Le gouvernement du Manitoba sait que la crise de l'itinérance et de l'abordabilité ne peut être résolue sans la création d'un nouveau parc de logements. Nous ne pouvons pas faire du logement une priorité absolue sans d'abord construire des logements. Les coûts de construction et des matériaux ont augmenté de façon exponentielle depuis le début de la Stratégie nationale sur le logement (la Stratégie). Les effets de l'inflation ont été ressentis à l'échelle de l'industrie du logement, mais ont aussi été particulièrement difficiles à supporter pour les ménages manitobains. Malgré ces enjeux, le Manitoba continuera à collaborer avec tous les ordres de gouvernement, le secteur du logement communautaire et le marché privé pour construire davantage de logements sociaux et abordables là où le besoin se fait sentir le plus dans notre province.

Le Manitoba s'efforce également d'atteindre ses cibles d'ici la fin de l'entente bilatérale qui a été conclue entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Manitoba aux termes de la Stratégie nationale sur le logement. Au cours de ses précédents plans d'action, le Manitoba a progressé dans l'atteinte d'un grand nombre de ces cibles. Les efforts ont été particulièrement axés sur la modernisation et l'amélioration du parc de logements sociaux du Manitoba, et la Province a plus que doublé sa cible pour 2027-2028 au cours de la période visée par son premier plan d'action. Le dépassement de sa cible liée à la réparation du parc de logements a permis au Manitoba d'orienter ses efforts, au cours de son deuxième plan d'action, sur l'atteinte d'autres priorités importantes, telles que ses cibles liées à l'accroissement et au maintien de l'offre. Le Manitoba est ainsi en excellente position pour atteindre ou dépasser ses cibles liées à la réparation du parc, à l'accroissement de l'offre et au maintien de l'offre au cours de la dernière période visée par ce dernier plan d'action.

## **PROGRÈS RÉALISÉS À CE JOUR**

Dans le cadre des premier et deuxième plans d'action de trois ans, les contributions de la Stratégie nationale sur le logement ont permis au Manitoba de répondre aux priorités mutuellement convenues en matière de logement en vertu de l'entente bilatérale entre la SCHL et le Manitoba. Pour les années visées à ce jour (de 2019-2020 à la mi-2024-2025) par les rapports, le Manitoba s'est engagé à réparer et à rénover le parc de logements communautaires existants, à construire de nouveaux logements, à verser des suppléments au loyer, à verser des subventions de fonctionnement pour les unités de logement communautaire anciennement financées en vertu de l'Entente sur le logement social, et à mettre en œuvre le Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba dans l'ensemble de la province. Parmi les réalisations notables, le Manitoba a dépassé sa cible liée à la réparation pour 2027-2028 au cours des premières années du plan d'action, n'a enregistré aucune perte nette d'unités urbaines destinées aux Autochtones en milieu urbain, a atteint sa cible de maintien de l'offre au milieu de 2024-2025, et a progressé constamment dans l'atteinte de sa cible liée à l'accroissement de l'offre.

Voici les points saillants des projets soutenus dans le cadre du deuxième plan d'action du Manitoba :

### **2022-23**

- Le Manitoba a versé 300 000 \$ de plus à Homes for Heroes pour l'établissement d'un village de minimaisons comptant 20 unités destinées aux anciens combattants sans-abri. Ce projet avait reçu 200 000 \$ en 2021-2022, ce qui représente 500 000 \$ de contributions au total en vertu de l'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement.
- Le Manitoba a accordé une subvention unique de 855 600 \$ au West Central Women's Resource Centre. Ce projet a permis de créer 16 logements de transition sûrs, avec services de soutien et culturellement adaptés pour les femmes ayant subi de la violence fondée sur le genre. Il offre également des services de soutien complets aux résidentes et crée un lieu où les femmes peuvent retrouver un sentiment d'appartenance à la communauté.
- Le Manitoba a fourni une contribution en nature de 767 116 \$ au Centre d'amitié autochtone Ma-Mow-We-Tak pour la construction de logements pour personnes âgées destinés aux Autochtones à faible revenu vivant en milieu urbain à Thompson. Le projet comprend 12 unités d'une chambre à coucher, des espaces communs intérieurs et extérieurs, des bureaux pour le soutien à la programmation ainsi qu'une buanderie et des toilettes accessibles.

- Le Manitoba a permis à cinq ménages de Winnipeg d'accéder à la propriété à un prix abordable en accordant une contribution de 500 000 \$ à Habitat pour l'humanité.

## **2023-24**

- Le Manitoba a versé 750 000 \$ pour la réalisation du projet de construction de logements abordables Keekih du Centre d'amitié autochtone de Flin Flon. Il s'agit d'un immeuble de 16 logements sociaux situé à Flin Flon qui offre des services de soutien aux résidents qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir.
- Le Manitoba s'est engagé à verser 1 260 000 \$ pour le projet de construction de logements « The Queer Village », un nouvel immeuble de 4 étages à Winnipeg comprenant 14 logements de transition et 7 logements sociaux pour aider les membres de la communauté 2ELGBTQQIA+ qui sont sans abri ou qui peuvent avoir besoin d'un refuge d'urgence, d'un logement de transition ou d'un logement social.
- Le Manitoba a versé 2 250 000 \$ à la société de revitalisation des quartiers de l'Université de Winnipeg pour la construction, sur la rue Balmoral, d'un immeuble de logements de transition de deuxième étape destiné aux femmes autochtones et nouvellement arrivées, ainsi qu'à leurs enfants, qui ont subi de la violence fondée sur le genre. Ce projet comprend la construction d'un immeuble de logements de transition de deuxième étape avec services de soutien de 15 unités sur 4 étages, dont le loyer est déterminé en fonction du revenu.
- Le Manitoba a réclamé 1 955 400 \$ en contributions équivalentes pour les coûts de fonctionnement afin de soutenir les unités déjà promises dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (Mitchell Fabrics, Home First Winnipeg) afin de permettre une attribution complète des fonds aux termes des conditions fédérales et des conditions pour les projets financés conjointement. La contribution provinciale équivalente du Manitoba pour 2023-2024 comprenait également 140 800 \$ pour 32 nouvelles unités bénéficiant d'un supplément au loyer à Winnipeg.
- En novembre 2023, le volet Itinérance du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba a été élargi à l'ensemble du Manitoba. À la fin de mars 2024, le Manitoba a lancé un nouveau volet de ce programme, destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre.

## **ANALYSE FONDÉE SUR LE GENRE**

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

Le Programme de location de logements sociaux de Logement Manitoba est un programme universel. Aussi, au moment de l'évaluation de la priorité des demandes présentées, on ne tient pas compte du genre des demandeurs, mais de leurs besoins en matière de logement (abordabilité, taille et qualité de leur logement actuel). Les demandeurs vulnérables, comme ceux qui sont en situation d'itinérance ou victimes de violence familiale, se voient attribuer une priorité plus élevée au moment de l'évaluation des besoins. En menant une analyse fondée sur le genre, Logement Manitoba contribue à répondre aux besoins de 14 446 femmes locataires en matière de logement abordable.

La pauvreté des femmes affecte également leurs enfants. Selon la mesure de la pauvreté fondée sur un panier de consommation de 2022 de Statistique Canada, 13,3 % des enfants du Manitoba vivent dans la pauvreté. Les familles avec enfants vivent dans environ la moitié des logements directement administrés par Logement Manitoba (50 %); environ 11 440 enfants ayant moins de 19 ans, dont 7 718 ayant moins de 13 ans, vivent dans ces logements.

Statistique Canada a constaté que les enfants vivant dans une famille monoparentale sont plus de deux fois plus susceptibles de vivre dans un ménage à faible revenu que les enfants vivant dans une famille biparentale, et que le taux de faible revenu augmente si l'enfant vit avec sa mère. Logement Manitoba soutient 4 538 familles monoparentales qui, pour la majorité, ont des femmes à leur tête.

Au Manitoba, 8 919 enfants et adolescents<sup>1</sup> sont confiés aux Services à l'enfant et à la famille. L'accès à un logement abordable est un élément clé de la réunification familiale. Logement Manitoba appuie la réunification lorsque les Services à l'enfant et à la famille s'occupent d'un dossier de séparation familiale en permettant aux familles ayant un plan de réunification de demeurer dans un logement trop grand pour le nombre de ses occupants durant une période pouvant aller jusqu'à deux ans.

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

En novembre 2024, le gouvernement du Manitoba a dévoilé Mino'Ayaawag Ikwewag, une stratégie sur quatre ans ayant pour but de renforcer les capacités des femmes, des filles, des personnes bispirituelles et des personnes de diverses identités de genre. Le logement est considéré comme un pilier essentiel de cette stratégie qui peut faciliter l'indépendance économique, un facteur de protection crucial qui favorise le mieux-être et la prospérité future. Dans le cadre de cette stratégie, le gouvernement du Manitoba s'est engagé à collaborer avec des partenaires pour veiller à ce que les initiatives de logement répondent aux besoins des femmes, des filles, des personnes bispirituelles et des personnes de diverses identités de genre autochtones.

<sup>1</sup> Rapport annuel du ministère des Familles de 2023-2024 — Un enfant est défini comme une personne âgée de moins de 18 ans.

# Consultation auprès des parties intéressées

## CONSULTATIONS SUR LE LOGEMENT

Au cours de l'été 2024, Logement Manitoba a publié un sondage pour guider la création du dernier plan d'action de trois ans (2025-2026 à 2027-2028). Hébergé sur la plateforme Participation MB du gouvernement manitobain, le sondage en ligne a permis de recueillir l'avis des Manitobains sur les besoins en matière de logement, les priorités, les populations ayant besoin d'un logement et les solutions potentielles. Les personnes interrogées ont été invitées à classer ou à sélectionner leurs meilleures réponses à diverses questions et avaient la possibilité de fournir des commentaires qualitatifs. De plus, des questions démographiques ont été incluses afin d'effectuer une analyse fondée sur le genre et de recenser les besoins en matière de logement propres aux différentes localités du Manitoba. Des invitations à participer à ce sondage ont été envoyées aux principales parties intéressées de l'ensemble de la province. Au total, 76 personnes ont répondu au sondage entre le 30 août et le 4 octobre 2024.

En plus des réponses au sondage, le Manitoba a reçu des commentaires sous la forme d'une réponse écrite indépendante de la part d'un organisme non gouvernemental qui fournit des services sociaux dans l'ensemble de la province. Cet organisme a recueilli les réponses de fournisseurs de services dans les régions rurales, suburbaines et urbaines et a souligné que chaque région nécessite des approches et des priorités différentes, adaptées à ses propres besoins.

## CONSULTATIONS SUR L'ITINÉRANCE

En octobre et novembre 2024, le ministère du Logement, de la Lutte contre les dépendances et de la Lutte contre l'itinérance a fait appel à des parties intéressées de tout le Manitoba pour guider l'élaboration d'un plan d'action sur les campements. Pour orienter les activités à Winnipeg, le ministère a organisé un groupe de discussion en personne avec sept participants représentant l'administration municipale et cinq organismes d'aide aux sans-abri œuvrant dans la ville. La rencontre a été suivie d'un sondage par courrier électronique, envoyé à tous les participants, ainsi qu'à des représentants de deux autres organismes d'aide aux sans-abri. Pour orienter les activités en dehors de Winnipeg, le ministère a organisé des entretiens individuels avec les dirigeants de six organismes d'aide aux sans-abri de Brandon, de Dauphin-Swan River, de Portage-la-Prairie, de Steinbach, de The Pas et de Thompson. À la suite de ces rencontres, les organismes ont été invités à soumettre des propositions au ministère.

Les participants de toute la province ont souligné qu'il ne serait pas possible de progresser vers l'élimination de l'itinérance sans augmenter de manière substantielle l'offre de logements dont le loyer est déterminé en fonction du revenu. Ils ont également souligné l'importance de mettre en place des services de soutien complets parallèlement à l'offre de nouveaux logements afin de permettre aux personnes qui sortent de l'itinérance de conserver leur logement à long terme. En attendant que de nouveaux logements soient construits, les participants ont souligné la nécessité d'élargir les services de refuge d'urgence, en particulier pendant les mois d'hiver, lorsque les températures extrêmes peuvent menacer la santé et la vie des personnes sans-abri. Les participants de l'extérieur de Winnipeg ont fait remarquer que les refuges d'urgence sont particulièrement importants dans les régions rurales où il y a généralement moins de services et où les personnes sans-abri sont moins bien accueillies dans les espaces publics. Les participants de Winnipeg ont souligné la nécessité d'une approche de la question des campements fondée sur les droits, en notant que de nombreuses personnes trouvent plus de dignité et de sécurité dans les campements que dans les refuges, et qu'elles ne quitteront les campements que si on leur propose un logement convenable à long terme.

## **SOMMET SUR LES ENTREPRISES ET LE LOGEMENT**

Le 8 octobre 2024, le ministère du Logement, de la Lutte contre les dépendances et de la Lutte contre l'itinérance, l'organisme End Homelessness Winnipeg et le Conseil manitobain des entreprises ont organisé le Sommet sur les entreprises et le logement afin d'élaborer des solutions de logement pour mettre fin à l'itinérance dans la province. L'événement, qui a duré toute la journée, comprenait des séances sur l'optimisation des partenariats gouvernementaux pour financer la construction de logements abordables, et sur les modèles de partenariat efficaces pour la création de logements abordables. Au total, 100 personnes y ont participé, dont des représentants des gouvernements municipaux et autochtones, des fournisseurs de logements sans but lucratif, des fournisseurs de services aux sans-abri et des entreprises privées.

Les thèmes clés qui ont émergé du sommet comprennent la reconnaissance des défis associés à la construction de logements abordables (p. ex. l'augmentation des coûts, l'accès au financement, l'accès aux terrains et l'offre de main-d'œuvre qualifiée). Du point de vue de l'exploitation des logements, les défis liés à la location à des personnes qui sortent de l'itinérance ont été abordés. Les fournisseurs de logements et de services sans but lucratif ont indiqué que les fonds de fonctionnement disponibles pour fournir des services de soutien essentiels dans les logements locatifs étaient limités. Ces groupes ont demandé à la fois des fonds d'immobilisation et de fonctionnement à long terme pour aider les clients vulnérables à rester dans leur logement.

## **CONSULTATIONS SUR LA STRATÉGIE DE RÉDUCTION DE LA PAUVRETÉ**

Tout au long des mois d'octobre et de novembre 2024, le ministère des Familles s'est entretenu en personne avec des parties intéressées afin de contribuer à l'élaboration d'une stratégie actualisée de réduction de la pauvreté. Une centaine de personnes ont participé à des réunions à Thompson, à The Pas, à Brandon, à Dauphin, à Morden, à Arborg et à Winnipeg. En outre, des groupes de discussion réunissant une cinquantaine de personnes ayant une expérience vécue de la pauvreté ont été organisés dans chacune des localités rurales, ainsi qu'avec quatre organismes à Winnipeg. Un sondage, une enquête rapide et un tableau d'idées ont été hébergés sur Participation MB à l'automne 2024. Plus de 2 800 réponses au sondage, 800 réponses à l'enquête rapide et 450 propositions d'idées ont été reçues.

## **EFFORTS DE DÉFENSE DU DROIT AU LOGEMENT**

Des organismes manitobains de défense du droit au logement sont actifs et cherchent des moyens d'améliorer le système de logement dans notre province. Leurs récentes démarches de sensibilisation sont résumées ci-dessous.

### **CENTRE CANADIEN DE POLITIQUES ALTERNATIVES — MANITOBA**

Le Centre canadien de politiques alternatives (CCPA) est un institut de recherche indépendant qui se consacre à la justice sociale, économique et environnementale. Il fournit des recherches et des analyses pour guider les décideurs politiques, les militants et le public. Le 28 octobre 2024, le CCPA a dévoilé Minosin Kikiwa (Un bon foyer), un projet de recherche qui explore les besoins en matière de logement et de soutien des adultes autochtones âgés (de 55 ans et plus), dans le but d'améliorer leur qualité de vie d'un point de vue à la fois global et adapté à leur culture. Au nombre des recommandations du rapport figurent la promotion d'un plus grand nombre de logements pour les autochtones (détenus et exploités par des autochtones), des options de logement adaptées à la culture et la mise en place d'options centrées sur la famille et la communauté dans le cadre des politiques relatives à la conception des logements.

### **RIGHT TO HOUSING COALITION (COALITION POUR LE DROIT AU LOGEMENT)**

La Right to Housing Coalition est un groupe de défense du droit au logement établi à Winnipeg, qui se concentre sur les politiques et les programmes de logement destinés à remédier à la pénurie de logements sociaux et abordables au Manitoba.

Le 6 septembre 2023, cette coalition a dévoilé un plan d'action pour le logement social au Manitoba, en partenariat avec le CCPA-Manitoba. Ce plan demandait à tous les partis politiques participant aux élections provinciales de 2023 au Manitoba d'adopter ses recommandations pour répondre aux besoins de logement des personnes à faible revenu. Ces recommandations étaient notamment les suivantes :

- Augmenter l'offre de logements sociaux de 1 000 unités dont le loyer est déterminé en fonction du revenu par an pendant au moins 10 ans.
- Protéger les logements sociaux existants afin d'éviter la perte de logements dont le loyer est déterminé en fonction du revenu en raison de leur délabrement, de l'absence de subventions ou de la vente des propriétés.
- Renforcer la sécurité d'occupation en limitant les dérogations aux règlements sur les loyers, en limitant les augmentations de loyer supérieures à la norme, en interdisant les réductions de loyer, en améliorant les compensations pour les expulsions imposées à des locataires qui ne le méritaient pas et en veillant à ce que les expulsions n'interviennent qu'en dernier recours.
- Soutenir les entreprises à vocation sociale et établir des partenariats avec elles afin d'offrir aux personnes confrontées à des barrières à l'emploi une formation et un emploi dans le domaine de la construction et de l'entretien des logements sociaux.

### **MANITOBA NON-PROFIT HOUSING ASSOCIATION (ASSOCIATION MANITOBAINE DU LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF)**

La Manitoba Non-Profit Housing Association (MNPHA) représente plus de 100 fournisseurs de logements qui exploitent plus de 26 000 logements abordables au Manitoba.

Le 4 octobre 2023, la MNPHA a publié un document de défense du droit au logement intitulé 2023 Election Priorities — Community Housing (Priorités électorales 2023 — Logement communautaire) : An Affordable Home for All Manitobans (Un foyer abordable pour tous les Manitobains).

Le document présentait trois mesures principales :

- Établir un programme de fonds d'immobilisation de 1,5 milliard de dollars sur dix ans pour soutenir le logement communautaire, comportant un volet spécialement conçu par et pour les organisations de logement dirigées par des Autochtones.

- Augmenter et stabiliser le financement des services de soutien dans les logements communautaires, en prévoyant des coordonnateurs des services de soutien aux locataires dans un ratio minimum de 1/100 unité, ainsi que des logements avec services de soutien pour les personnes âgées et les personnes qui risquent de devenir sans-abri.
- Créer 10 000 nouvelles unités de logement communautaire au cours des dix prochaines années pour répondre aux besoins des 23 000 ménages manitobains ayant des besoins impérieux en matière de logement.

## Utilisation du financement

La contribution de la SCHL et la contribution équivalente du Manitoba selon l'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement seront utilisées pour la mise en œuvre de l'Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement, de l'Initiative canadienne de logement communautaire et du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba. Le Manitoba continuera à accorder la priorité au financement prévu pour aider les ménages les plus vulnérables à accéder à un logement stable et à le conserver. Les logements et services de soutien spécialisés cibleront les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir, les jeunes trop âgés pour le système de protection de l'enfance, les Manitobains autochtones, les survivants de la violence fondée sur le genre, ainsi que d'autres groupes vulnérables vivant des moments charnières de leur vie. Le Manitoba s'est également engagé à faire progresser la réconciliation par des initiatives de logement autochtone.

Dans le cadre de ce plan d'action, le Manitoba continuera de fournir des subventions aux secteurs du marché privé et sans but lucratif, de construire de nouveaux logements sociaux et abordables avec services de soutien complets, et de fournir des allocations de logement directement aux clients.

# Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement

## CIBLER LES POPULATIONS VULNÉRABLES

Au Manitoba, il n'y a toujours pas assez de logements avec services de soutien complets sur place, comme des travailleurs en toxicomanie, des soutiens pour la réunification des familles et des soutiens pour aider les résidents à faire la transition vers une vie autonome. *Un toit pour soi — Plan manitobain pour mettre fin à l'itinérance chronique* prévoit une stratégie coordonnée pour régler la question des campements à Winnipeg et dans les régions rurales du Manitoba. Ce plan d'action concernant les campements a pour but d'augmenter le nombre de logements avec services de soutien, d'améliorer les services de refuge d'urgence et de fournir un financement flexible pour aider les personnes à quitter les campements et à trouver un logement.

Le Manitoba est également heureux de s'associer au gouvernement fédéral dans le cadre de son Initiative de lutte contre l'itinérance et les campements. La contribution au titre de cette nouvelle entente bilatérale viendra s'ajouter à la contribution au titre de la Stratégie nationale sur le logement et à celle du cadre manitobain de lutte contre l'itinérance. Cette contribution permettra à la Province d'aider le secteur sans but lucratif à acquérir et à rénover rapidement des logements, le cas échéant, pour les personnes sans abri.

Les Manitobains en situation d'itinérance, les personnes ayant un handicap physique ou mental, les personnes toxicomanes, les jeunes trop âgés pour le système de protection de l'enfance et les survivants de la violence fondée sur le genre ont tous besoin de mesures de soutien supplémentaires pour surmonter de multiples barrières au logement. Le Manitoba continuera d'augmenter le nombre de logements de transition et d'autres logements avec services de soutien. En même temps, il continuera de donner la priorité au soutien des ménages qui ont les plus grands besoins, y compris ceux faisant face à des barrières complexes qui ne peuvent être surmontées qu'au moyen d'une combinaison de services de logement et de services de soutien.

## LOGEMENTS AUTOCHTONES

Étant donné que le Manitoba compte la plus forte population autochtone par habitant des provinces canadiennes, des partenariats provinciaux et fédéraux sont nécessaires dans le cadre d'initiatives de logement dirigées par les Autochtones qui tiendront compte de cette situation unique afin de répondre aux besoins en matière de logement des Autochtones et de faire

progresser la réconciliation au Manitoba. Le Manitoba a aligné son plan de versement de fonds d'immobilisation sur les priorités de financement établies par la SCHL pour les initiatives de logement autochtone à l'extérieur des réserves.

Le Manitoba continuera de travailler avec ses partenaires afin d'élaborer une approche du logement autochtone axée sur la réconciliation. Dans le cadre de son engagement à faire avancer la réconciliation, Logement Manitoba continuera à fournir des logements communautaires hors réserve en partenariat avec des communautés et des organismes de services autochtones.

Le Manitoba travaillera avec des fournisseurs de logements autochtones et réalisera des investissements dans la prestation de programmes et de services de logement adaptés à la culture.

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

En 2024-2025, Logement Manitoba a mis en œuvre un plan révisé de versement de fonds d'immobilisation afin d'aider à accélérer le processus de construction de logements, de s'aligner sur les priorités de financement fédérales, de renforcer la capacité du secteur du logement sans but lucratif, de tirer parti d'autres sources de financement fédérales et de maximiser les retombées de la construction de logements en tant que moyen de lutte contre l'itinérance.

Voici les principaux éléments du plan :

- le passage d'un appel à propositions public annuel à un appel à propositions en continu;
- l'établissement des montants préétablis de contribution par unité de logement abordable ou social;
- l'harmonisation des priorités de financement avec les groupes exclus du Fonds pour le logement abordable de la SCHL, à savoir les initiatives de logement pour les Autochtones, les Noirs et les personnes en situation de transition;
- un financement accru pour l'élaboration des propositions sera accordé sous la forme d'une subvention, à concurrence du maximum autorisé par projet;
- la possibilité de mobiliser des fonds au moyen de lettres d'attributions théoriques afin d'accélérer l'obtention d'autres sources de financement;
- la fourniture d'allocations de financement théoriques pour les municipalités, les gouvernements et les organismes autochtones et le secteur du logement communautaire.

Dans le cadre de ce plan d'action, le Manitoba soutiendra l'abordabilité en créant une nouvelle offre de logements sociaux et abordables. Entre 2025-2026 et 2027-2028, cet engagement renouvelé visera la construction, l'acquisition ou la conversion de 1 029 unités de logements sociaux et abordables dans le secteur des logements communautaires et le marché privé ciblant les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir.

Dans le cadre du budget 2024, le Manitoba a annoncé la mise en place d'un incitatif à la construction de logements locatifs afin d'encourager les promoteurs à construire davantage de logements locatifs, une mesure incitative supplémentaire étant prévue pour l'inclusion de logements abordables. Dans le cadre de sa cible liée à l'accroissement de l'offre, le Manitoba comptabilisera les nouveaux logements abordables créés dans le secteur du logement communautaire à l'aide de ce crédit d'impôt.

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

En plus d'augmenter l'offre de nouveaux logements sociaux et abordables, le Manitoba investit dans l'allocation manitobaine pour le loyer, un programme d'allocation universelle de logement transférable pour les Manitobains à faible revenu. Pour les personnes en situation de pauvreté, l'allocation pour le loyer est une voie certaine vers une plus grande autonomie. Elle diminue la dépendance à l'égard des prestations gouvernementales, favorise le choix en matière de logement et déjoue délibérément le piège de l'aide sociale. Au cours des dernières années, le Manitoba a connu une croissance importante de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu; la contribution du Manitoba à ce programme a augmenté pour atteindre plus de 58 millions de dollars et soutenir un nombre total de 13 137 clients en 2023-2024.

Dans le cadre du présent plan d'action, le Manitoba continuera à fournir un soutien à l'abordabilité avec l'allocation pour le loyer destinée aux ménages non bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu. Cependant, reconnaissant que l'offre de nouveaux logements abordables est véritablement nécessaire, le Manitoba ne comptabilisera plus la croissance importante du volume de ces ménages dans sa cible liée à l'accroissement de l'offre.

## **Initiative canadienne de logement communautaire**

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

La participation des fournisseurs de logements communautaires dont les accords d'exploitation arrivent à échéance est un élément essentiel qui permettra au Manitoba d'atteindre sa cible liée au maintien de l'offre dans le cadre de l'entente bilatérale. En 2023-2024, le Manitoba a mis en œuvre un modèle de financement global pour faire face à l'arrivée à échéance des accords d'exploitation anciennement financés au titre de l'Entente sur le logement social qui sont arrivés à échéance ou qui continueront de le faire pendant le reste de la Stratégie nationale sur le logement. Ce modèle de financement permet aux fournisseurs de logements communautaires d'assurer leur viabilité organisationnelle à long terme et de fournir une aide pour déterminer les mesures nécessaires pour atteindre la stabilité financière jusqu'à la fin de la Stratégie. Toutefois, il sera probablement difficile de recruter des fournisseurs dont les accords d'exploitation dans le cadre de l'Entente sur le logement social arriveront à échéance au cours des dernières années de la Stratégie (le modèle de financement devenant moins attrayant pour les accords à court terme). En outre, le soutien apporté aux fournisseurs pour leur permettre de continuer à exploiter des logements sociaux et abordables après la fin de la Stratégie reste une préoccupation majeure pour le secteur du logement communautaire.

Durant la période visée par le présent plan d'action, Logement Manitoba continuera de soutenir le secteur du logement communautaire par les moyens suivants :

- en concentrant ses activités de renforcement des capacités sur la planification et la mise en œuvre de pratiques financières rigoureuses, l'utilisation de techniques fiables en matière de gestion des biens et la mise en place de mesures de soutien et de services auxquels peuvent se fier les locataires vulnérables;

- en bâtissant une culture de l'autonomie, grâce notamment à la formation d'une association manitobaine du logement sans but lucratif autonome (MNPHA) qui pourra négocier des fusions, offrir des programmes de formation et soutenir les fournisseurs en leur donnant des conseils éclairés;
- en soutenant en priorité la capacité des fournisseurs de logements autochtones, en s'alignant sur les récentes stratégies fédérales sur le logement fondées sur les distinctions, ainsi que sur une stratégie prévue sur le logement autochtone dans les régions urbaines, rurales et du Nord;
- en tirant parti des initiatives fédérales qui s'alignent sur les priorités stratégiques du Manitoba en s'engageant dans un partenariat avec le secteur du logement communautaire lorsque cela est judicieux.

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

Comme le soulignaient les plans d'action précédents, le logement communautaire au Manitoba continue d'être soumis à l'examen du public, en raison notamment de la perception des piètres conditions de vie s'y rattachant. Le Manitoba a réalisé d'importants investissements dans la modernisation et l'amélioration au cours de la première période du plan d'action et a largement dépassé sa cible de 2027-2028 liée à la réparation du parc de logements existants.

En 2024-2025, le Manitoba s'est associé au gouvernement fédéral dans le cadre du Fonds pour le logement abordable afin d'entreprendre la réparation de 738 unités de logement pour les Autochtones en milieu urbain, dont 303 représentaient des investissements de réparation importants qui ont permis au Manitoba d'atteindre sa cible, sur dix ans, liée à la réparation du parc de logements pour les Autochtones en milieu urbain dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Ce partenariat stratégique a également permis de dépasser les engagements en matière de réparation du parc de logements pris par le Manitoba dans le cadre de la Stratégie.

Bien que sa cible liée à la réparation ait été atteinte, le Manitoba continuera d'investir dans l'amélioration du portefeuille appartenant à la Province et poursuivra son plan de versement de fonds d'immobilisation. Contrairement à ce qu'il a fait dans son plan d'action précédent, le Manitoba ne réclamera plus son investissement dans la modernisation et l'amélioration de ce parc de logements dans le cadre des contributions équivalentes ou des cibles de l'entente bilatérale.

Cette décision a été prise parce qu'un grand pourcentage du portefeuille de logements appartenant au Manitoba est déjà comptabilisé dans cette cible et que chaque nouvelle demande de réparation doit être soigneusement examinée afin d'éviter une double comptabilisation.

Le Manitoba continuera à rendre compte publiquement de ses investissements dans la modernisation et l'amélioration du portefeuille de logements appartenant à la Province dans le cadre du rapport annuel du ministère du Logement, de la Lutte contre les dépendances et de la Lutte contre l'itinérance.

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

Entre 2025-2026 et 2027-2028, Logement Manitoba prévoit de financer le versement de 1 394 suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire, un financement auparavant offert dans le cadre de l'entente concernant l'Investissement dans le logement abordable. Dans le cadre du présent plan d'action, le Manitoba s'engagera activement auprès des fournisseurs sans but lucratif pour offrir de nouvelles ententes visant 4 256 unités de logement social et abordable. Le Manitoba s'engagera également à continuer d'offrir 15 623 unités de logement communautaire qui sont arrivées à échéance dans le cadre de l'Entente sur le logement social ou qui arriveront à échéance au cours de la période visée par le présent plan d'action.

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

Logement Manitoba continuera de soutenir le logement destiné aux Autochtones en milieu urbain. Entre 2025-2026 et 2027-2028, le Manitoba évitera la perte nette d'unités de logement destinées aux Autochtones en milieu urbain en accordant des subventions de fonctionnement pour les unités qui ne sont plus encadrées par un accord d'exploitation et qui ne sont pas comptabilisées dans le nombre de base, ainsi que des subventions pour 241 unités additionnelles de logement destinées aux Autochtones en milieu urbain qui arriveront à échéance au cours de la période visée par le présent plan d'action, dans le cadre de l'Entente sur le logement social. Le coût estimé pour continuer à offrir 984 unités destinées aux Autochtones en milieu urbain est de 10,5 millions de dollars entre 2025-2026 et 2027-2028.

## **Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba**

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

L'allocation pour le logement Canada-Manitoba est une prestation de logement transférable destinée aux personnes vulnérables ayant un besoin impérieux en matière de logement. L'accord concernant l'allocation représente 91,1 millions de dollars en contribution fédérale entre 2020-2021 et 2027-2028, à laquelle s'ajoutera une contribution équivalente de la part du gouvernement du Manitoba. Le Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba comporte trois volets de base, chacun soutenant une population particulière :

1. les jeunes trop âgés pour le système de protection de l'enfance et ceux qui l'ont déjà quitté, jusqu'à l'âge de 26 ans. Ce volet aide les jeunes à éviter les interventions gouvernementales plus poussées tout en prévenant l'itinérance;
2. les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir. Ce volet aide les gens à rester logés et à réduire leur risque de devenir sans-abri;
3. les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de toxicomanie. Ce volet aide les personnes en cure de désintoxication à rester logées et à réduire leur risque de devenir sans-abri.

Le volet Jeunesse, destiné aux jeunes trop âgés pour le système de protection de l'enfance, et le volet Itinérance sont axés sur le marché privé, tandis que le volet Santé mentale et toxicomanie aide d'abord les clients à vivre dans un logement communautaire (avec services de soutien) avant qu'ils se logent dans le marché privé. Dans tous les volets, les clients ont la possibilité de donner leur consentement au versement de leur allocation à un dépositaire (p. ex. directement au locateur par l'intermédiaire d'un organisme de gestion) et de retirer ce consentement.

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

En raison du faible taux de participation à ce programme au cours de la première année et demie, le Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba a été réexaminé en 2022-2023 et des révisions ont été mises en œuvre. Ces changements, associés aux problèmes d'abordabilité au Manitoba et ailleurs, et à l'augmentation du nombre d'aiguillages par les organismes d'aide aux nouveaux arrivants, ont entraîné une augmentation spectaculaire du nombre de ménages inscrits au volet Itinérance du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba entre la seconde moitié de 2023-2024 et 2024-2025. À l'été 2024, la demande pour les volets de base du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba avait augmenté à un point tel que le coût de la prise en charge du volume de clients a dépassé le budget disponible. En août 2024, le Manitoba a temporairement interrompu l'admission à ce programme, le temps d'obtenir une contribution provinciale supplémentaire de 1,7 million de dollars pour continuer à le faire fonctionner. Cette contribution supplémentaire étant épuisée, l'admission au programme a été suspendue à nouveau en mars 2025, jusqu'à ce que des fonds suffisants soient disponibles. Entre 2025-2026 et 2027-2028, le Manitoba fournira 4 millions de dollars par an pour soutenir les niveaux de demande de 2024-2025 jusqu'à la fin de la Stratégie nationale sur le logement. Les cibles du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba dans ce plan d'action sont des estimations basées sur cette réalité.

La nécessité pour le Manitoba de suspendre ce programme donne un aperçu des défis qu'il faudra relever pour soutenir les clients à la fin de l'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement. En l'absence d'un engagement de renouvellement de la contribution fédérale après la fin de la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba devra trouver des options pour assurer la transition des clients de ce programme au cours des dernières années de l'entente.

## **VOLET JEUNESSE DESTINÉ AUX JEUNES TROP ÂGÉS POUR LE SYSTÈME DE PROTECTION DE L'ENFANCE**

Ce volet du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba s'adresse aux jeunes qui quittent le système de protection de l'enfance et à ceux qui l'ont déjà quitté (jusqu'à l'âge de 26 ans) et qui ont de la difficulté à assumer le coût d'un logement. L'allocation au titre de ce volet sera transférable à l'intérieur du Manitoba. Le revenu admissible est le plafond de revenu pour le programme de soutien des personnes handicapées au titre de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu<sup>2</sup>, même si la participation au Programme d'allocation pour le loyer n'est pas une condition d'accès au Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba<sup>3</sup>. L'utilisation de ce plafond aux fins du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba permettra d'inclure les jeunes qui ont ou non un handicap et de les intégrer à la population active (car le plafond de revenu du programme pour les personnes handicapées est légèrement supérieur au salaire minimum à temps plein). Pour les personnes qui reçoivent une aide à l'emploi et au revenu ou une allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu, l'allocation pour le logement Canada-Manitoba correspondra à la différence entre le loyer du marché et l'allocation pour le loyer du client, jusqu'à un maximum de 350 \$ par mois. Pour les personnes qui ne reçoivent pas d'aide à l'emploi et au revenu, ni d'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu, l'allocation pour le logement Canada-Manitoba correspondra à un supplément au loyer de 350 \$ par mois afin d'offrir une aide modeste au paiement du loyer des clients qui louent un logement privé. L'allocation est versée au client jusqu'à ce que celui-ci ne remplisse plus les critères de revenu admissible pour le programme.

Le volet Jeunesse est administré par la Division des services provinciaux du ministère des Familles et a commencé à recevoir des demandes le 1<sup>er</sup> juin 2021. Au 30 septembre 2024, 298 personnes recevaient l'allocation du volet Jeunesse. Au cours de la période visée par le présent plan d'action, on estime que l'allocation permettra d'aider 82 jeunes supplémentaires à quitter le système de protection d'enfance.

<sup>2</sup> Le plafond actuel de revenu pour le programme de soutien des personnes handicapées au titre de l'allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu est de 30 520 \$.

<sup>3</sup> Certains jeunes qui quittent le système de protection de l'enfance ne veulent pas demander d'aide au revenu du gouvernement et choisissent de ne pas s'inscrire au Programme d'aide à l'emploi et au revenu.

## **VOLET ITINÉRANCE**

Ce volet est destiné aux personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir et qui reçoivent les services de soutien d'un organisme communautaire. Pour être admissibles à l'allocation, les demandeurs doivent recevoir soit une aide à l'emploi et au revenu, soit une allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu. L'allocation sera versée aux clients tant qu'ils recevront une aide à l'emploi et au revenu ou une allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu. L'allocation pour le logement Canada-Manitoba correspondra à la différence entre le loyer du marché et l'allocation pour le loyer associée ou non à l'aide à l'emploi et au revenu, jusqu'à un maximum de 350 \$ par mois. L'allocation ne sera pas limitée dans le temps, car les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir ont besoin d'un supplément au loyer à long terme pour se stabiliser dans leur logement. Selon les estimations, jusqu'à 10 % des ménages pourraient cesser d'avoir besoin de l'aide fournie au titre de ce volet après une période d'environ cinq ans.

L'admission au programme a commencé le 1<sup>er</sup> juillet 2021 par l'intermédiaire de End Homelessness Winnipeg, le principal organisme de prestation<sup>4</sup> du volet Itinérance du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba à Winnipeg.

En novembre 2023, le volet Itinérance du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba a été étendu à l'ensemble du Manitoba, l'Association canadienne pour la santé mentale — Thompson assurant la prestation à Thompson et la société de revitalisation des quartiers de Brandon assurant la prestation dans le reste de la province. Au 30 septembre 2024, 4 185 personnes bénéficiaient de l'aide au titre du volet Itinérance. Il est estimé qu'entre 2025-2026 et 2027-2028, l'allocation soutiendra 735 nouvelles personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir.

## **VOLET SANTÉ MENTALE ET TOXICOMANIE**

Ce volet est destiné aux personnes qui vivent avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie et qui ont accès à un logement avec services de soutien. Les bénéficiaires vivent initialement dans des logements avec services de soutien qui offrent un environnement stable et axé sur le rétablissement. L'allocation sera maintenue lorsque les personnes quitteront leur logement avec services de soutien et sera transférable à l'intérieur du Manitoba pour les aider

<sup>4</sup> Au 16 octobre 2024, la Division des services provinciaux est devenue l'organisme de prestation pour toutes les demandes au titre du volet Itinérance reçues après la reprise du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba, afin de surveiller de près le budget de ce programme.

à faire la transition vers le marché privé. Dans les logements avec services de soutien, le niveau de l'allocation est proportionnel à la taille et à l'emplacement de l'unité et est basé sur les clients qui reçoivent le taux des logements subventionnés de l'aide à l'emploi et au revenu<sup>5</sup>. Le niveau de l'allocation pour les studios est de 299 \$ à Brandon, de 354 \$ à Thompson et de 417 \$ à Winnipeg. La subvention pour les logements d'une chambre à coucher est de 475 \$ à Brandon, de 354 \$ à Thompson et de 723 \$ à Winnipeg. Une fois que les clients quittent leur logement avec services de soutien pour un logement du marché privé, l'allocation correspondra à la différence entre le loyer du marché et l'allocation pour le loyer associée ou non à l'aide à l'emploi et au revenu jusqu'à un maximum de 350 \$/mois<sup>6</sup>. La vérification du revenu pour ce volet est l'inscription à l'aide à l'emploi et au revenu ou à l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu. L'allocation sera versée au client jusqu'à ce qu'il ne remplisse plus les critères de revenu admissible.

Le volet Santé mentale et toxicomanie est mis en œuvre par la Direction du supplément au loyer de Logement Manitoba, qui participe activement à tous les projets de logements de rétablissement avec services de soutien. Au 30 septembre 2024, 194 personnes bénéficiaient de l'allocation au titre de ce volet. On estime qu'au cours de la période visée par le présent plan d'action, 198 personnes supplémentaires bénéficieront de l'allocation au titre de ce volet.

## **VOLET DU PROGRAMME D'ALLOCATIONS POUR LE LOGEMENT CANADA-MANITOBA DESTINÉ AUX SURVIVANTS DE LA VIOLENCE FONDÉE SUR LE GENRE**

Dans le cadre du budget 2021, le gouvernement fédéral a annoncé une contribution supplémentaire pour un volet de l'Allocation canadienne pour le logement afin d'aider les enfants et les femmes à faible revenu fuyant la violence à payer leurs frais de logement. La part du Manitoba de cette contribution fédérale s'élève à plus de 13,7 millions de dollars entre 2023-2024 et 2027-2028. Logement Manitoba et le Secrétariat à la condition féminine du Manitoba ont travaillé en partenariat avec la SCHL pour concevoir conjointement le nouveau volet du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre, qui a été lancé en mars 2024.

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

<sup>6</sup> Même si l'allocation pour le logement Canada-Manitoba diminue lorsqu'un client quitte un logement de rétablissement avec services de soutien, le montant de l'allocation pour le loyer que le client reçoit augmente pour correspondre au taux d'aide au loyer d'un logement non subventionné.

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

Pour ce volet, il n'y aura pas de critère de revenu admissible pendant la première année de l'allocation. Toutefois, lors du renouvellement annuel, les clients devront satisfaire au critère de revenu pour confirmer la continuité de leur admissibilité (p. ex. ils ont un besoin en matière de logement en raison de l'abordabilité) et de calculer un nouveau montant d'allocation.

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

La Division des services provinciaux du ministère des Familles administre le volet du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre. Au 30 septembre 2024, 109 personnes bénéficiaient de l'allocation au titre de ce volet. On estime qu'au cours de la période visée par le présent plan d'action, l'allocation au titre de ce volet soutiendra environ 491 personnes, au coût de plus de 8,5 millions de dollars.

### **CONTRIBUTIONS ÉQUIVALENTES : ALLOCATION POUR LE LOYER DESTINÉE AUX NON-BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE À L'EMPLOI ET AU REVENU**

Étant donné l'investissement unilatéral important du Manitoba dans son programme d'allocation pour le loyer, un solide programme d'aide au logement transférable, le Manitoba financera par contributions équivalentes le Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba en utilisant une partie de ses dépenses annuelles au titre de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu. L'allocation moyenne pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu est d'environ 402 \$ par mois, et le taux de roulement est approximativement de 32 % par année. Entre 2025-2026 et 2027-2028, le Manitoba utilisera une partie de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu pour financer par contributions équivalentes les volets de base du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba,

ce qui permettra de soutenir environ 3 954 clients ayant un besoin en matière de logement.

Le Manitoba utilisera également une partie de cette allocation destinée aux personnes âgées et à d'autres populations vulnérables cibles non bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu, pour financer par contributions équivalentes le volet du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre, ce qui permettra de venir en aide à environ 1 453 clients ayant un besoin en matière de logement.

Entre 2025-2026 et 2027-2028, les trois volets de base du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba, le nouveau volet destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre et les contributions équivalentes du Manitoba au titre de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu ainsi qu'une nouvelle contribution provinciale permettront de fournir plus de 65,6 millions de dollars de financement pour soutenir environ 6 914 Manitobains vulnérables, notamment des personnes âgées à faible revenu ayant un besoin en matière de logement.

## **LE PROGRAMME D'ALLOCATIONS POUR LE LOGEMENT CANADA-MANITOBA ET L'INFLATION**

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

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

La ligne directrice du Manitoba en matière d'augmentation des loyers était de 3 % pour 2024 et de 1,7 % pour 2025.

## **Frais d'administration**

L'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement autorise des frais d'administration, jusqu'à concurrence de 10 %. À ce titre, en vertu du présent plan d'action, le Manitoba réclamera le paiement de frais d'administration de 4,2 millions de dollars en 2025-2026, de 4,8 millions de dollars en 2026-2027 et de 6 millions de dollars en 2027-2028. Ces fonds couvriront les coûts associés à la mise en œuvre de l'entente et incluront le salaire du personnel affecté à la prestation des initiatives et à la production des rapports.

## Résultats escomptés et objectifs

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

### Cibles et objectifs associés aux résultats globaux attendus

Objectifs	Résultats attendus	Cibles (unités)								
		2025-2026		2026-2027		2027-2028		Total cumulatif des 3 années		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
		Année 7		Année 8		Année 9		Cible et contribution		
		Cible et contribution (M\$)		Cible et contribution (M\$)		Cible et contribution (M\$)		Cible et contribution (M\$)		
Maintenir ou augmenter l'offre de logements sociaux	Maintien de l'offre actuelle de logements sociaux <sup>7</sup>	18 353	141	19 860	157,3	22 031	172,6	22 031	470,9	22 031
	Accroissement de 15 % de l'offre d'unités comportant une allocation pour le loyer <sup>8</sup>	343	24	343	24	343	24	1 029	72	2 108
	Aucune perte nette d'unités de logement social destinées aux Autochtones en milieu urbain qui sont offertes à des ménages à faible revenu <sup>9</sup>	864	3,5	872	3,5	984	3,5	984	10,5	625

<sup>7</sup> La cible totale de 22 031 unités pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 ne correspond pas au total de 23 417 unités prévues dans le nombre de base, car les accords d'exploitation prévus à l'Entente sur le logement social continueront d'arriver à échéance jusqu'en 2031. Les nombres d'unités de chaque exercice sont cumulatifs.

<sup>8</sup> L'accroissement de l'offre d'unités comportant une allocation pour le loyer comprend l'augmentation importante du volume de clients qui bénéficient de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu, les nouvelles constructions (y compris les appartements secondaires) et les projets de revitalisation. Le nombre de base pour la cible liée à l'accroissement de l'offre exclut 4 120 lits en foyers de soins personnels financés en vertu de l'Entente sur le logement social. Durant la période visée par la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba misera davantage sur la réparation de son parc de logements communautaires que sur l'accroissement de l'offre, comme le montre la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.

<sup>9</sup> La cible totale de 625 unités pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 ne correspond pas au total de 663 unités prévues dans le nombre de base, car les accords d'exploitation prévus en vertu de l'Entente sur le logement social continueront d'arriver à échéance jusqu'en 2031. Les nombres d'unités de chaque exercice sont cumulatifs.

Objectifs	Résultats attendus	Cibles (unités)								
		2025-2026 Année 7 Cible et contribution (M\$)		2026-2027 Année 8 Cible et contribution (M\$)		2027-2028 Année 9 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif des 3 années Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019- 2020 à 2027- 2028
Réparer le parc existant <sup>10</sup>	Réparation d'au moins 20 % des unités existantes de logement social <sup>11</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	5 470
	Logements sociaux destinés aux Autochtones en milieu urbain remis en bon état	-	-	-	-	-	-	-	-	663

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

Initiative	Cibles (ménages) <sup>12</sup>				
	2025-2026 Année 7	2026-2027 Année 8	2027-2028 Année 9	Total cumulatif des 3 années	Cible de 2019- 2020 à 2027- 2028
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	6 000	343	343	6 686	9 508
Initiative canadienne de logement communautaire	12 696	1 507	2 156	16 359	21 092
Allocation pour le logement Canada-Manitoba <sup>13</sup>	2 216	2 140	2 558	6 914	18 787
Allocation pour le logement Canada-Manitoba destinée aux survivants de la violence fondée sur le genre	713	627	605	1 945	2 670
<b>Total</b>	<b>20 912</b>	<b>3 990</b>	<b>5 057</b>	<b>29 959</b>	<b>49 387</b>

<sup>10</sup> Étant donné que le Manitoba a déjà largement dépassé sa cible liée à la réparation sur dix ans dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, en 2021-2022, le gouvernement du Manitoba a cessé de comptabiliser dans ses cibles liées à la Stratégie les unités bénéficiant de réparations influant sur le portefeuille appartenant à la Province.

<sup>11</sup> Des réparations ont été effectuées sur des unités de logement social appartenant au Manitoba ou bénéficiant de son soutien.

<sup>12</sup> Les cibles sont estimatives et peuvent être révisées.

<sup>13</sup> La cible du volet du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre est un sous-ensemble de la cible globale de ce programme (qui comprend les cibles des volets de base de ce programme et celle de son volet destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre).

## Contributions équivalentes prévues, par initiative

Initiative	Contributions équivalentes prévues		
	2025-26 Année 7 (M\$)	2026-27 Année 8 (M\$)	2027-28 Année 9 (M\$)
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	68,3	70,3	72,8
Initiative canadienne de logement communautaire	66,6	76,6	87,2
Allocation pour le logement Canada-Manitoba <sup>14</sup>	19,7	21,7	24,1

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

Indicateur : Nombre de ménages dont le besoin en matière de logement est satisfait	Cibles (ménages) <sup>15</sup>								
	2025-26 Année 7 Cible et contribution (M\$)		2026-27 Année 8 Cible et contribution (M\$)		2027/28 Année 9 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif des 3 années Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
	N <sup>bre</sup>	(M\$)	N <sup>bre</sup>	(M\$)	N <sup>bre</sup>	(M\$)	N <sup>bre</sup>	(M\$)	
Construction	343	24	343	24	343	24	1 029	72	937
Réparation ou rénovation	-	-	-	-	-	-	-	-	5 470
<b>Soutien à l'abordabilité</b>									
<i>Subventions aux ensembles d'habitation</i>	18 353	141	19 860	157,3	22 031	172,6	22 031	470,9	22 031
<i>Soutien à l'abordabilité versé aux ménages<sup>16</sup></i>	2 216	34,5	2 140	38,4	2 558	42,3	6 914	115,2	19 048
<b>Total</b>	<b>20 912</b>	<b>199,5</b>	<b>22 343</b>	<b>219,7</b>	<b>24 932</b>	<b>238,9</b>	<b>29 023</b>	<b>658,1</b>	<b>47 486</b>

<sup>14</sup> Comprend les contributions équivalentes au volet du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre.

<sup>15</sup> Les cibles sont estimatives et peuvent être révisées.

<sup>16</sup> Comprend les nombreux nouveaux bénéficiaires du Programme d'allocations pour le logement Canada-Manitoba (y compris son volet destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre) et les contributions équivalentes par l'intermédiaire de l'allocation pour le loyer destinée aux non-bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu.

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

Indicateur : Unités considérées comme accessibles	Cibles (unités)								
	2025/26 Année 7 Cible et contribution (M\$)		2026/27 Année 8 Cible et contribution (M\$)		2027/28 Année 9 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif des 3 années Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019- 2020 à 2027- 2028
	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités
Construction	40	24	40	24	40	24	120	72	243
Réparation ou rénovation	-	-	-	-	-	-	-	-	348
Total	40	24	40	24	40	24	120	72	591

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

### COLLECTIVITÉS VIVABLES ET INCLUSIVES

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

Le Manitoba a atteint sa cible sur dix ans liée à la réparation du parc de logements, fixée dans son premier plan d'action. Toutefois, la contribution en vertu de la présente entente continuera à soutenir la modernisation et l'amélioration du parc de logements communautaires existants du Manitoba. Cette mesure permet d'améliorer la qualité de vie des locataires, de soutenir la prestation de programmes de location, de favoriser un esprit de bon voisinage et d'offrir des possibilités d'emploi et des retombées économiques pour l'industrie de la construction.

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

## **ACCESSIBILITÉ**

Pour tous les nouveaux projets de construction de logements du Manitoba, y compris ceux décrits dans le présent plan d'action, le Manitoba a révisé ses politiques afin d'aligner ses critères d'accessibilité sur ceux du principal bailleur de fonds du projet (p. ex. les critères du programme de la SCHL, si cette dernière est le principal bailleur de fonds). Si le Manitoba est le principal bailleur de fonds, le projet doit comprendre au moins 5 % de logements accessibles. Pour les ensembles d'habitation pour personnes âgées qui reçoivent une contribution financière de plus de 30 %, toutes les unités seront accessibles. Pour tous les autres ensembles d'habitation pour personnes âgées, 20 % des unités seront accessibles.

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

Au Manitoba, des politiques et des lois sont en place pour soutenir les pratiques de construction écologique. Ces politiques et ces lois obligent les parties intéressées prenant part à la conception, à la construction et à l'exploitation de bâtiments à intégrer des pratiques de construction écologique respectueuses de l'environnement et capables de renforcer les collectivités et l'économie du Manitoba à long terme.

Pour tous les nouveaux projets de construction de logements du Manitoba, y compris ceux décrits dans le présent plan d'action, le Manitoba a révisé ses politiques afin d'aligner ses critères de durabilité environnementale sur ceux du principal bailleur de fonds du projet (p. ex. les critères du programme de la SCHL, si cette dernière est le principal bailleur de fonds). Si le Manitoba est le principal bailleur de fonds, les programmes de construction et de rénovation de logements neufs financés par la Province doivent être conformes à la certification en matière d'efficacité énergétique du Programme 2.2 pour les nouveaux bâtiments d'Efficacité Manitoba. Lorsque Logement Manitoba émet des lettres d'engagement pour de nouveaux projets de construction d'immeubles à logements multiples, cette exigence sera incluse dans la lettre d'engagement. Au cours de la période visée par le plan d'action, Logement Manitoba prévoit que la plupart des nouveaux projets de construction atteindront une amélioration d'au moins 10 % de l'efficacité énergétique par rapport au Code de l'énergie pour les bâtiments du Manitoba de 2013. Lorsque la contribution financière de Logement Manitoba s'élève à 30 %, les lignes directrices relatives à la conception énergétique du Manitoba seront exigées en plus de la certification en matière d'efficacité énergétique du Programme 2.2 pour les nouveaux bâtiments d'Efficacité Manitoba. La norme des lignes directrices relatives à la conception énergétique du Manitoba est supérieure à celle du programme d'Efficacité Manitoba.

Dans la mesure du possible, Logement Manitoba investit dans des composants écologiques, tels que les améliorations de l'efficacité énergétique et de la conservation de l'eau, dans le cadre de la rénovation de résidences et de l'amélioration de bâtiments. Dans le cadre de ses activités de modernisation et d'amélioration des immobilisations, Logement Manitoba a fait d'importants investissements en capital dans ses logements sociaux nouveaux et existants (nouvelles fenêtres, nouveaux toits, isolation, chauffage et ventilation, mesures d'économie d'eau, etc.). Bien qu'aucun grand projet de réparation et de rénovation de plus d'un million de dollars ne soit prévu au cours de la période visée par le présent plan d'action, Logement Manitoba a mis au point des processus internes pour estimer les économies d'énergie et les réductions des émissions de gaz à effet de serre grâce à la modélisation prédictive.

Logement Manitoba a enregistré des données sur plus de 95 % de son portefeuille de logements dans un logiciel de surveillance énergétique. Ce logiciel comprend une base de données qui permet à Logement Manitoba de faire le suivi du coût des services publics et de comparer le rendement de

ses systèmes de construction à celui de systèmes semblables utilisés au Manitoba et ailleurs au Canada. À l'aide de ce logiciel, Logement Manitoba peut déterminer quels bâtiments affichent un piètre rendement et disposer de renseignements pour l'aider à prioriser les travaux d'immobilisations à venir. Ce logiciel permet également de mesurer l'amélioration de l'efficacité énergétique rendue possible grâce à la modernisation des immobilisations.

## **AVANTAGES AU CHAPITRE DE L'EMPLOI COMMUNAUTAIRE**

Le Manitoba compte un secteur d'entreprises sociales ayant pour but de fournir de la formation et des emplois de métiers aux gens faisant face à des barrières liées à l'emploi. Conformément à son cadre de lutte contre l'itinérance, le Manitoba s'appuiera sur les entreprises sociales pour aider les personnes qui sortent de l'itinérance à acquérir la formation essentielle, l'expérience professionnelle et l'emploi dont elles ont besoin, ce qui aidera aussi le Manitoba à mieux répondre aux besoins en main-d'œuvre nécessaires à l'augmentation de l'offre de logements locatifs. De ce fait, la Province a l'occasion de soutenir les entreprises sociales à titre d'entrepreneurs principaux et de sous-traitants pour fournir une nouvelle offre de logements à Brandon et à Winnipeg. Les entreprises sociales établies ont aussi l'occasion d'aider d'autres collectivités à créer leurs propres entreprises afin de bâtir et d'entretenir une nouvelle offre de logements.

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

De plus, en aidant les collectivités et le secteur sans but lucratif à créer des logements abordables, Logement Manitoba soutient la formation professionnelle et la création d'emplois locaux. En accordant la priorité à la formation et en travaillant avec des partenaires au renforcement de la capacité de fournir des logements, Logement Manitoba soutiendra les parties intéressées qui prennent part à des projets de logements communautaires.

## Appendix 1: Reporting

L'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement de 2017 entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Manitoba comporte d'importantes nouvelles exigences en matière de présentation de rapports qui vont au-delà de celles qui étaient établies en vertu des ententes de financement fédérales précédentes. Ces exigences représentent un fardeau administratif accru pour le gouvernement du Manitoba et ses partenaires en matière de logement. En avril 2022, la SCHL a modifié les exigences en matière de production de rapports afin de réduire le nombre de tableaux exigés dans les rapports d'étape dans le but d'alléger le fardeau administratif des provinces et des territoires. Le Manitoba connaît les nuances de ses données et s'efforce de vérifier les tableaux dans les rapports produits maintenant par la SCHL.

À ce jour, Logement Manitoba a produit tous les rapports d'étape exigés dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

## Annexe 2 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

