



SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA

PLAN D'ACTION DE TROIS ANS

(2019-2020 - 2021-2022)



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

Mars 2020

Manitoba 

Paysage du logement social et abordable au Manitoba

ENJEUX BUDGÉTAIRES

Entre 2009 et 2016, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba (Logement Manitoba) a entrepris une expansion considérable de ses programmes, laquelle prévoyait l'ajout de 2 158 unités au parc de logements communautaires du Manitoba (1 835 unités étaient achevées en mars 2019). Pendant cette période, Logement Manitoba a également mis en œuvre un vaste programme de réparation et de rénovation du parc de logements sociaux du Manitoba, affectant plus de 523 millions de dollars à la modernisation et à la restauration de ses immobilisations.

Plus récemment, le gouvernement du Manitoba a déployé des efforts pour réduire encore davantage les besoins en matière de logement de la population manitobaine en créant l'Allocation pour le loyer, une prestation de logement universelle et transférable. Entre les mois de novembre 2015 et de janvier 2019, plus de 9 300 ménages manitobains additionnels sont devenus bénéficiaires de l'Allocation pour le loyer. Depuis 2016, 627 unités locatives de logement social et abordable ont été construites grâce au soutien financier de Logement Manitoba, et 116 autres unités étaient en cours de construction au moment de la rédaction du présent plan d'action. Entre 2016 et 2019, plus de 141 millions de dollars ont été consacrés à la modernisation et à la restauration du parc de logements sociaux du Manitoba.

Un coût énorme se rattache aux investissements importants réalisés récemment dans les programmes de logement du Manitoba. Une grande partie de l'expansion des programmes de Logement Manitoba a été financée par l'emprunt; l'augmentation nette de 4 % du parc de logements communautaires du Manitoba a fait grimper le taux d'endettement actuel de Logement Manitoba à plus du double de ce qu'il était en 2009-2010. Devant le caractère insoutenable de tels investissements, le gouvernement du Manitoba a amorcé un processus de restructuration visant à assurer la viabilité à long terme du secteur du logement social.

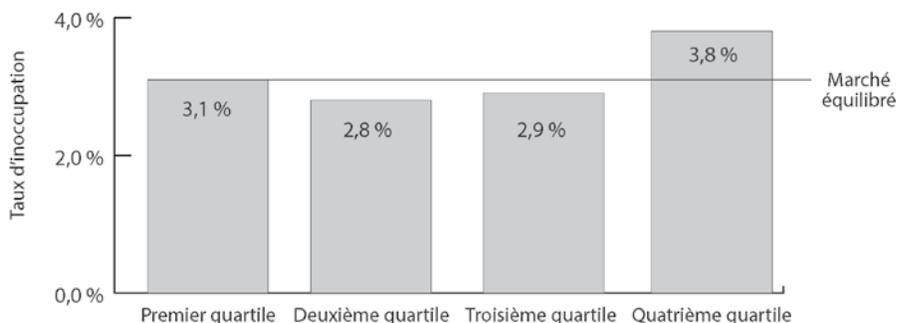
Malgré les efforts d'expansion déployés par Logement Manitoba au cours de la dernière décennie, nombreux sont ceux qui, au Manitoba, ont toujours de la difficulté à trouver un logement abordable qui répond à leurs besoins. Logement Manitoba reconnaît que l'établissement de partenariats avec d'autres ordres de gouvernement et des organismes des secteurs communautaire et privé fait partie d'une approche réussie capable d'améliorer l'accès au logement abordable et de promouvoir l'adoption de modèles de logement plus viables.

Au Manitoba, le marché privé joue un rôle clé dans l'offre d'options de logement aux personnes de tous les niveaux de revenu. Les initiatives axées sur la demande et reposant sur le marché locatif privé, comme l'Allocation pour le loyer – le programme d'allocations de logement le plus accessible et le plus généreux du Canada, continueront de jouer un rôle important dans la réduction des besoins en matière de logement au Manitoba.

MARCHÉ LOCATIF AU MANITOBA

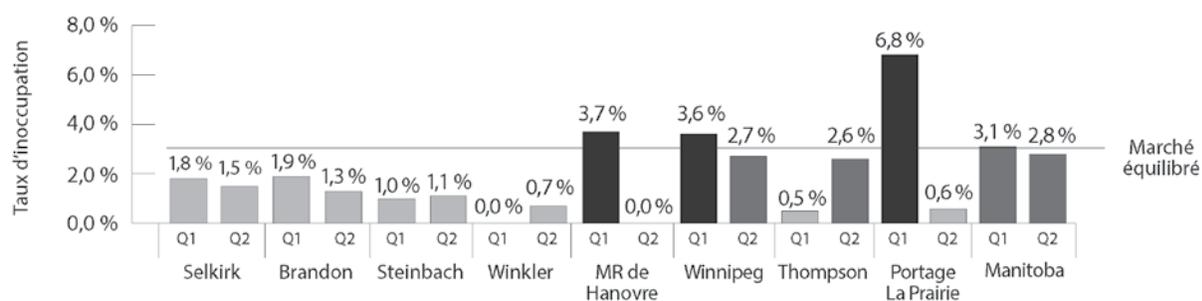
Le Manitoba offre certains des loyers du marché privé les plus abordables au Canada. Comparativement aux autres grands centres urbains, Winnipeg affiche certains des loyers médians les plus bas au Canada pour des unités d'une et de deux chambres. De plus, une réglementation sur le contrôle des loyers en vigueur depuis 1976 a réussi à atténuer les tendances de l'inflation dans le secteur locatif. En octobre 2019, le Manitoba affichait un taux d'inoccupation moyen de 3,1 % sur le marché du logement locatif, ce qui est l'indice d'un assez bon équilibre entre l'offre et la demande, et ses taux d'inoccupation par quartile de loyer variaient entre 2,8 % et 3,8 %, ce qui est généralement considéré comme le fait d'un marché équilibré (3 %).

Figure 1 : Taux d'inoccupation au Manitoba, quartile de loyer, octobre 2019



Dans les collectivités rurales et éloignées du Manitoba, diverses tendances démographiques et économiques ont une incidence directe sur le paysage du logement local. Les taux d'inoccupation dans le marché bas de gamme par subdivision de recensement révèlent une pénurie importante de logements dans la moitié la plus abordable du marché locatif à Selkirk, à Brandon, à Steinbach et à Winkler, ainsi que dans le quartile de loyer le plus abordable à Thompson, comme le montre le tableau suivant.

Figure 2 : Taux d'inoccupation par subdivision de recensement, marché bas de gamme, octobre 2019



La faible demande en logements enregistrée dans certaines collectivités rurales et éloignées s'est traduite par la présence de logements sociaux inoccupés et sous-utilisés. Le gouvernement du Manitoba mettra en œuvre un plan de réaffectation de ses biens sous-utilisés et déterminera lesquels peuvent convenir à la prestation de services de logement communautaires.

ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES ACTUEL

La majorité des logements sociaux et abordables du Manitoba ont été construits avant 1985 et ont atteint un tel point de délabrement que des investissements importants sont nécessaires au maintien de leur intégrité. L'important besoin de modernisation et de restauration du parc actuel de logements communautaires s'explique par l'âge, l'état et la conception désuète des immobilisations ainsi que par les niveaux historiquement bas des investissements publics que leur ont consacrés tous les ordres de gouvernement.

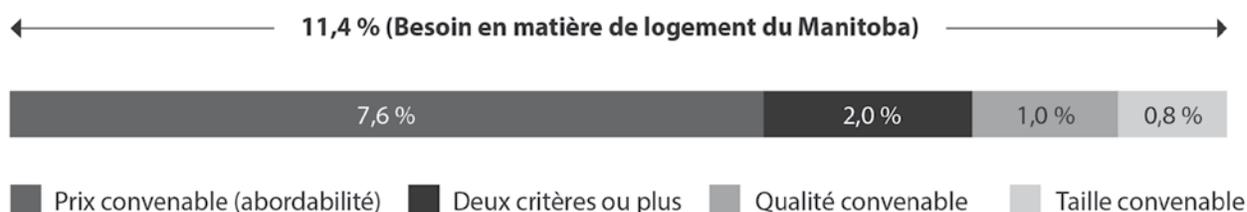
Logement Manitoba dispose d'un plan d'immobilisations à long terme pour la modernisation et la restauration du portefeuille des logements sociaux que possède la Province. Au cours des dernières années, Logement Manitoba a délaissé l'offre de nouveaux logements sociaux au profit de la modernisation et de la restauration de ses immobilisations en réalisant des investissements dans la rénovation de son portefeuille de logements vieillissants et dans le prolongement de la durée de vie utile de ses biens. Une grande partie du Programme de modernisation et de restauration des immobilisations du Manitoba est de nature préventive.

Logement Manitoba a formé un partenariat unique avec des entreprises sociales qui emploient, chaque année, plus de 220 personnes à faible revenu qui sont affectées à l'exécution de travaux de réparation et d'entretien, de rénovations énergétiques et d'améliorations immobilières importantes.

BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT AU MANITOBA

Le secteur du logement communautaire répond aux besoins des personnes à faible revenu du Manitoba. Les besoins en matière de logement du Manitoba sont parmi les plus bas au Canada. En effet, 11,4 % des ménages du Manitoba (ou 51 125 ménages) avaient des besoins en matière de logement en 2016, contre 12,7 % à l'échelle nationale. Selon le profil des besoins en matière de logement du Manitoba, l'abordabilité est la principale préoccupation des ménages du Manitoba. Autre fait important toutefois : 2 % des ménages du Manitoba (ou 8 905 ménages) vivent dans des logements qui ne sont pas convenables pour de multiples raisons, ce qui signifie souvent qu'un logement dont le prix est inabordable nécessite aussi des réparations majeures ou n'est pas assez grand pour le nombre de ses occupants.

Figure 3 : Besoin en matière de logement au Manitoba, 2016



Bien que le coût de location des logements soit relativement bas au Manitoba, le fait que 33 725 ménages vivant en logement locatif éprouvent des besoins en matière de logement témoigne de l'insuffisance de l'offre de logements abordables. En fait, au Manitoba, 66 % des ménages locataires éprouvent des besoins en matière de logement.

Certains groupes sont plus susceptibles d'éprouver des besoins en matière de logement, notamment :

- | | |
|--|--|
| Les familles monoparentales | Les ménages fondés par de jeunes couples |
| Les ménages autochtones | Les femmes âgées à faible revenu vivant seules |
| Les Néo-Canadiens (notamment les réfugiés) | Les personnes ayant un handicap physique ou mental |

Les familles monoparentales et les ménages autochtones sont particulièrement vulnérables. Près du quart des ménages manitobains ayant des besoins en matière de logement n'ont qu'un seul parent à leur tête. Les besoins en matière de logement des ménages autochtones hors réserve sont presque deux fois plus élevés (19,2 %), comparativement à l'ensemble de la population manitobaine.

Selon des données empiriques, Logement Manitoba offre des services à une proportion plus élevée de personnes autochtones que de personnes non autochtones¹. Cela est particulièrement vrai pour les collectivités de Winnipeg-Nord, de Brandon, de Thompson, de The Pas, de Dauphin, de Swan River et de Churchill ainsi que les collectivités nordiques éloignées. Les fournisseurs de logements autochtones sans but lucratif gèrent environ 800 unités destinées aux Autochtones du Manitoba qui vivent en milieu urbain. Le logement social est une plateforme qui permet de faire progresser la réconciliation et d'améliorer les conditions de logement des Autochtones du Manitoba d'une manière adaptée à la culture et conformément à un processus réparateur.

1. Logement Manitoba recueille des renseignements sur l'ascendance autochtone sur une base volontaire (auto-déclaration dans le cadre de la présentation des demandes).

Les besoins en matière de logement sont souvent plus aigus pour les familles nombreuses, les familles multigénérationnelles et les familles élargies puisque celles-ci sont plus susceptibles de vivre entassées dans un même logement.

Certains ménages font face à de multiples barrières au logement et au revenu et ont besoin d'un soutien pour assurer la bonne marche de leur location. À l'heure actuelle, Logement Manitoba s'est associé à un certain nombre de fournisseurs de logements et de services de logements, et il soutient ces fournisseurs de diverses manières : contributions en capital, suppléments au loyer, unités réservées et financement de la prestation de services destinés aux populations vulnérables.

ANALYSE FONDÉE SUR LE GENRE

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

Le Programme de location de logements sociaux de Logement Manitoba est un programme universel. Aussi, au moment de l'évaluation de la priorité des demandes présentées, on ne tient pas compte du genre des demandeurs, mais de leurs besoins en matière de logement (abordabilité, taille et qualité de leur logement actuel). Les demandeurs vulnérables, comme ceux qui sont en situation d'itinérance ou victimes de violence familiale, se voient attribuer une priorité plus élevée au moment de l'évaluation des besoins. En menant une analyse fondée sur le genre, Logement Manitoba contribue à répondre aux besoins des femmes en matière de logement abordable. Rappelons que 7 947 locataires et 5 769 demandeurs de Logement Manitoba sont des femmes.

La pauvreté des femmes affecte également leurs enfants. Selon Statistique Canada, 29 % des enfants du Manitoba vivent dans la pauvreté. Les enfants autochtones manitobains vivant hors réserve affichent un taux de pauvreté infantile beaucoup plus élevé (51 %), comparativement aux enfants non autochtones (17 %). Les familles avec enfants vivent dans un peu plus de la moitié des logements directement administrés par Logement Manitoba (58 %); environ 12 600 enfants ayant moins de 18 ans, dont 9 000 ayant moins de 13 ans, vivent dans ces logements.

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

Au Manitoba, plus de 10 000 enfants et adolescents sont confiés aux Services à l'enfant et à la famille. L'accès à un logement abordable est un élément clé de la réunification familiale. Logement Manitoba appuie la réunification lorsque les Services à l'enfant et à la famille s'occupent d'un dossier de séparation familiale en permettant aux familles ayant un plan de réunification de demeurer dans un logement trop grand pour le nombre de ses occupants durant une période pouvant aller jusqu'à deux ans.

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

Pour aider les femmes sans abri, Logement Manitoba a offert un soutien financier de 3 millions de dollars pour l'agrandissement du refuge Siloam Mission dans le cadre de la campagne « Make Room », ce qui permettra de créer un local distinct avec des lits réservés aux femmes. Par ailleurs, un nouvel engagement de fonds permettra aux responsables du refuge Main Street Project d'agrandir leurs locaux d'hébergement, ce qui aura directement pour effet d'offrir plus de sécurité et de dignité aux femmes qui y séjournent.

SECTEUR DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

Lorsque les accords d'exploitation conclus avec des partenaires communautaires aux termes de l'Entente sur le logement social arrivent à échéance, certains organismes ont du mal à maintenir leurs loyers à un prix abordable. Logement Manitoba, en étroite collaboration avec les conseils d'administration d'organismes sans but lucratif et de coopératives d'habitation, s'efforce de planifier la fin de ces accords d'exploitation. Logement Manitoba mène diverses activités pour soutenir ses partenaires communautaires. Il les aide notamment à établir des stratégies de relève ou des plans d'affaires ou d'immobilisations, à examiner des possibilités de réduction des coûts ou à cerner des initiatives de diversification des sources de revenus. La Manitoba Non-Profit Housing Association (MNPHA) collabore beaucoup à ces activités de soutien.

Jusqu'à maintenant, le gouvernement du Manitoba a accordé la priorité au maintien de l'offre d'un nombre aussi grand que possible d'unités pour les ménages à faible revenu. Logement Manitoba a le pouvoir d'accorder des subventions ou des prêts d'exploitation à court terme pour contribuer à l'amélioration d'immobilisations.

La Stratégie nationale sur le logement offre la possibilité de préserver et d'élargir le parc de logements sociaux et abordables du Manitoba. Au cours de la période visée par l'entente, le gouvernement du Manitoba prendra également des mesures axées sur la transformation du secteur du logement communautaire afin qu'il soit davantage viable au moment où prendra fin le financement prévu aux termes de l'entente.

Il faut que les organismes sans but lucratif et d'autres fournisseurs de logements externes participent plus activement à l'offre d'options de logements sociaux, abordables et à revenus mixtes. Certaines collectivités du Manitoba ont fait leurs preuves en matière d'offre de logements et ont exprimé leur volonté de participer à la prestation de services de logement et au processus communautaire de prises de décisions concernant le logement local. La prestation de services communautaires de logement renforce le processus de décisions locales en matière d'aide au logement et permet aux fournisseurs de logements de répondre aux besoins locaux. La prestation de services communautaires de logement joue également un rôle important dans le maintien de l'état du parc de logements sociaux et abordables du Manitoba. Logement Manitoba a commencé à transférer la responsabilité de ses unités à des partenaires communautaires par l'entremise d'ententes de parrainage, tout en demeurant propriétaire de ses biens.

DURABILITÉ DU LOGEMENT SOCIAL ET ABORDABLE AU MANITOBA

Logement Manitoba entreprend des démarches pour rationaliser son portefeuille de logements dans les collectivités où la demande en logements est faible. Alors que certaines collectivités, comme Winnipeg, connaissent une forte demande et voient s'allonger leurs listes d'attente pour les unités, d'autres collectivités du Manitoba affichent chroniquement des taux d'inoccupation élevés. Pour résoudre cet écart entre l'offre et la demande, Logement Manitoba a permis que des biens sous-utilisés et inoccupés de façon chronique soient utilisés dans le cadre d'autres programmes gouvernementaux, vendus à des locataires, à des ménages à faible revenu ou à des collectivités ou, encore, démolis. Grâce à la rationalisation de son portefeuille, Logement Manitoba sera mieux outillé pour combler les besoins en matière de logement puisque ses ressources seront déployées vers des secteurs affichant une forte demande en logements².

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Comparativement aux autres provinces canadiennes, le Manitoba présente des possibilités d'accession à la propriété encore relativement abordables. Cependant, les prix des maisons ayant monté en flèche, l'accession à la propriété devient de plus en plus difficile pour les acheteurs d'une première maison et les personnes à faible revenu du Manitoba. Depuis 2006, le prix de vente moyen des maisons au Manitoba a presque doublé dans la plupart des centres urbains. Les faibles taux d'intérêt hypothécaires, la croissance démographique et l'étroitesse des marchés locatifs ont stimulé les acheteurs de maisons et les prêteurs, ce qui a fait augmenter la demande et a entraîné une hausse du prix du logement. Cependant, les taux d'intérêt continuent d'augmenter au Canada et devraient continuer de suivre une courbe ascendante³, ce qui exercera des pressions supplémentaires sur les acheteurs d'une première maison.

Le Manitoba met en œuvre les initiatives suivantes pour soutenir les possibilités d'accession à la propriété pour les familles à revenu faible ou modeste.

- Le Programme d'accession à la propriété rurale du Manitoba offre aux ménages à revenu faible ou moyen des collectivités rurales la possibilité d'acheter des propriétés individuelles et jumelées appartenant au Manitoba à la juste valeur marchande.
- Logement Manitoba fournit une aide financière à Habitat pour l'humanité Manitoba pour soutenir son modèle de prestation de services de logement.
- Logement Manitoba appuie le programme Manitoba Tipi Mitawa – un programme d'accession à la propriété abordable, qui repose sur l'offre de mises de fonds et de subventions hypothécaires pour des unités de Winnipeg achetées par de premiers propriétaires-occupants autochtones hors réserve admissibles.
- Logement Manitoba travaille en partenariat avec la Ville de Brandon pour offrir une aide au versement initial aux acheteurs d'une première maison à Brandon.

2. Logement Manitoba prévoit que la rationalisation de son portefeuille de logements, à titre de mesure à court terme visant à moderniser et à rajuster son portefeuille puis à maintenir le nombre d'unités requis, pourrait avoir une incidence sur sa cible de maintien de l'offre actuelle de logements abordables.

3. Rapports Perspectives du marché de l'habitation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. 24 octobre 2019. www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/publications-and-reports/housing-market-outlook-canada-and-major-centres

CONSULTATIONS

Le présent plan d'action tire son orientation de deux vastes consultations : la première visait à orienter la stratégie manitobaine sur le logement et la deuxième, à soutenir la stratégie manitobaine de réduction de la pauvreté.

- i. Le gouvernement du Manitoba a mené une vaste consultation provinciale sur le logement entre octobre 2016 et mai 2017. Cette consultation visait à cerner les enjeux et les possibilités en matière de logement et à orienter l'élaboration des politiques et des programmes du Manitoba en matière de logement pour les prochaines années. Dans le cadre de cette consultation, plus de 1 500 personnes ont formulé des commentaires sur les priorités stratégiques du Manitoba en matière de logement en participant à trois sondages en ligne s'adressant aux particuliers, aux organismes et aux locataires de Logement Manitoba, en assistant à des réunions à l'intention des intervenants ou en présentant des mémoires. Les réunions à l'intention des intervenants ont eu lieu à Winnipeg, à Brandon, à Thompson, à Morden, à Selkirk, à Dauphin et à The Pas; les représentants municipaux ont également participé à de multiples réunions.

Voici les principales conclusions de la consultation sur le logement qui ont orienté le présent plan d'action.

- Le Manitoba étant une province diversifiée, ses politiques et programmes de logement doivent être suffisamment souples pour refléter les divers besoins des régions et des groupes démographiques du Manitoba.
- Certaines collectivités et certains fournisseurs de logements ont dit croire fermement en leur capacité de fournir des programmes de logement capables de mieux répondre aux besoins locaux en matière de logement, tout en étant plus rentables.
- Au Manitoba, bon nombre de personnes vulnérables ont besoin de mesures de soutien et de services complets pour accéder à un logement et le conserver, et cela est particulièrement important pour certains Autochtones manitobains également prestataires de programmes adaptés à la culture.
- Il faut renforcer les options de logement et les mesures de soutien transitoires offertes aux groupes ayant des besoins en matière de logement particuliers, y compris les personnes cheminant dans le système de santé mentale, les personnes qui quittent les établissements, les personnes handicapées, les personnes âgées à faible revenu, les femmes et les jeunes vulnérables.

Un rapport « Ce que nous avons entendu » résumant les commentaires des consultations sur le logement est accessible au public sur le site Web du gouvernement du Manitoba.

- ii. Entre novembre 2017 et mars 2018, le gouvernement du Manitoba a mené une consultation à l'échelle provinciale pour soutenir l'élaboration de la Stratégie manitobaine de réduction de la pauvreté. Environ 2 000 personnes ont participé à cette consultation publique par l'entremise de discussions communautaires, d'ateliers, d'un appel ouvert aux observations écrites et d'un sondage en ligne. Les intervenants ont aussi pu participer à une série de 13 discussions communautaires en personne et de 11 ateliers communautaires qui ont eu lieu à Winnipeg, à Selkirk, à Brandon, à Thompson, à Flin Flon, à The Pas et à Dauphin. Au sein du gouvernement, divers ateliers autogérés ont également été tenus par divers ministères.

Au cours de la consultation sur la réduction de la pauvreté, les participants ont cerné les problèmes de logement suivants.

- Au Manitoba, les coûts de logement constituent un obstacle important à l'accès aux produits de première nécessité pour les personnes à faible revenu.
- De nombreux participants vivant dans la pauvreté ont dit qu'il leur était particulièrement difficile de trouver un logement adéquat, abordable et sûr. Les participants se sont exprimés sur des barrières telles que le racisme et l'importance excessive accordée aux antécédents de location. Ils ont aussi soulevé des problèmes liés à l'entretien des bâtiments, au caractère injuste des politiques en place et au fait que les familles nombreuses et les personnes seules disposent d'options limitées en matière de logement.
- Les participants ont parlé de l'incidence de la mauvaise qualité des logements sur la santé mentale, la mobilité, l'estime de soi et la sécurité.
- Parmi les solutions positives présentées, mentionnons le loyer indexé sur le revenu, la stabilité du loyer, le soutien des sans-abri et des populations vivant dans une situation de logement précaire et l'expansion des programmes de soutien au logement actuels.

Le document *S'engager vers un avenir meilleur : La stratégie de réduction de la pauvreté du Manitoba* a été publié en 2019 et est accessible au public sur le site Web du gouvernement du Manitoba.

Le présent plan d'action s'inspire également de la mobilisation récente du secteur du logement sans but lucratif du Manitoba.

- iii. Logement Manitoba est un partenaire important de la Manitoba Non-Profit Housing Association (MNPHA), une association qui offre des programmes et des services conçus pour soutenir ses membres et défendre leurs intérêts, renforcer les capacités du secteur et établir des partenariats au sein du secteur du logement sans but lucratif et avec d'autres secteurs. Logement Manitoba a été l'un des commanditaires de la conférence Building Partnerships (bâtir des partenariats) tenue par la MNPHA les 18 et 19 novembre 2019. La conférence a permis à Logement Manitoba de solliciter le point de vue du secteur sur la meilleure façon de tirer parti du financement prévu à l'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement pour assurer la viabilité à long terme du secteur. Cette conférence a également permis de tenir une discussion importante avec les fournisseurs de logements communautaires sur leur capacité d'élargir la prestation de leurs services en partenariat avec Logement Manitoba. Le présent plan d'action contient aussi des éléments découlant d'un sondage mené lors de cette conférence en vue d'évaluer la capacité actuelle du secteur du logement communautaire et la façon dont celui-ci pourrait être renforcé.

Utilisation du financement

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

La diversité des besoins en matière de logement éprouvés au sein des collectivités et des populations du Manitoba nécessite des solutions adaptées aux contraintes locales en matière de logement et aux contextes géographiques et socioéconomiques. En vertu du présent plan d'action, le gouvernement du Manitoba se tourne vers un modèle de prestation de services de logement communautaires axé sur la promotion de solutions de logement communautaires. Logement Manitoba jouera un rôle plus important en tant que bailleur de fonds et partenaire en renforcement des capacités, et il mettra sur la collaboration pour consolider le secteur du logement communautaire.

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

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

Initiatives liées aux priorités du Manitoba en matière de logement

CIBLER LES POPULATIONS VULNÉRABLES

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

La satisfaction des besoins en matière de logement et de soutien des populations vulnérables, en particulier durant des moments charnières de la vie, peut contribuer à la bonne marche des locations et prévenir l'itinérance. Le Manitoba continuera d'explorer les possibilités d'appuyer le regroupement des services sous un même toit et de créer des partenariats en vue de l'élaboration de solutions de prestation de services s'adressant aux locataires de logements sociaux.

En 2019-2020, pour soutenir les personnes vulnérables qui se remettent de problèmes de dépendance, le gouvernement du Manitoba a publié une demande de propositions relatives à la création de 100 unités avec services de soutien au coût de 2,5 millions de dollars. Les locataires de ces logements recevront des services de réadaptation qui les aideront à gérer les pressions liées à leur réintégration au sein de leur famille, de la population active et du milieu scolaire. La demande de propositions (qui s'est clôturée en janvier 2020) vise les zones urbaines et les zones rurales afin d'accroître la capacité du système.

Dans le cadre du présent plan d'action, les personnes vulnérables du Manitoba qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir seront soutenues par l'entremise d'un projet de revitalisation qui sera réalisé sur la rue Watt, à Winnipeg, en partenariat avec Wahbung Abinoonjiiag Inc. Cette initiative prévoit la démolition d'une propriété de 11 unités appartenant à Logement Manitoba en vue de la création de 24 unités abordables, ce qui représente une augmentation nette de 13 unités.

CIBLER LES FEMMES ET LES ENFANTS FUYANT LA VIOLENCE FAMILIALE

En 2019-2020, Logement Manitoba a publié une demande de déclarations d'intérêt de la part de promoteurs expérimentés afin de recueillir de l'information sur leur capacité d'exploiter et de gérer jusqu'à 50 unités de logement social à long terme pour femmes et enfants fuyant des situations de violence familiale. Au titre de cette demande de déclarations d'intérêt, les promoteurs doivent offrir, d'une manière directe ou indirecte (c'est-à-dire par l'intermédiaire d'un fournisseur de services partenaire), des services ou des mesures de soutien visant à aider des clientèles cibles avec la bonne marche de leur location. La demande de déclarations d'intérêt s'est clôturée en août 2019 et le promoteur retenu, Wahbung Abinoonjiiag Inc., a été annoncé en janvier 2020. En collaboration avec des refuges pour personnes fuyant la violence familiale, des organisations partenaires et des centres de ressources pour femmes, Wahbung Abinoonjiiag aiguillera les femmes et les enfants fuyant la violence familiale vers des services de logement social.

SOUTENIR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le gouvernement du Manitoba s'est engagé à offrir des possibilités novatrices en matière de logement privé et communautaire à la population. Logement Manitoba continuera de favoriser l'accession à la propriété des familles admissibles qui ont un revenu faible ou modeste, mais qui sont en mesure d'accéder au marché de l'habitation. En février 2020, Logement Manitoba a publié une demande de propositions Creating Opportunities for Affordable Homeownership (création d'options d'accession à la propriété abordables). Cette demande de propositions en deux volets, qui est assortie d'une aide financière d'une valeur totale d'au plus 2,0 millions de dollars, vise à promouvoir des possibilités d'accession à la propriété pour les ménages à revenu faible ou modeste. Le premier volet de cette demande de propositions offre un financement en capital pour soutenir la construction, la réfection ou la conversion de maisons destinées à être vendues aux acheteurs admissibles. Le deuxième volet de la demande de propositions offre un financement pour soutenir l'acquisition de maisons par les acheteurs de maison admissibles (p. ex. par l'entremise d'une mise de fonds initiale ou d'une aide au paiement des frais de clôture). Environ 90 propriétaires à revenu faible ou modeste devraient tirer profit de cette initiative en 2019-2020; 90 autres propriétaires devraient s'ajouter à eux au cours des deuxième et troisième années visées par le présent plan d'action.

Le Manitoba soutiendra également l'offre de possibilités d'accession à la propriété à un prix abordable à plus de 70 ménages grâce à l'octroi de plus de 4 millions de dollars à Habitat pour l'humanité. Les fonds serviront notamment à la réalisation d'un projet de revitalisation; un immeuble de 18 unités appartenant à Logement Manitoba, situé sur la rue Panet, sera démoli en vue de permettre la création de 28 unités abordables, ce qui représente une augmentation nette de dix unités.

SOUTENIR L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT

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

sociale. Le Manitoba continuera d'investir dans son programme transférable et universel de prestations de logement qu'est l'Allocation pour le loyer. Dans le cadre du présent plan d'action, le Manitoba offrira l'Allocation pour le loyer à plus de 500 ménages non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu. Entre 2019-2020 et 2021-2022, Logement Manitoba prévoit également soutenir le financement de plus de 90 suppléments au loyer dans le marché privé, un financement auparavant offert au titre de l'Entente concernant l'Investissement dans le logement abordable.

Initiative canadienne de logement communautaire

MODERNISER LE SECTEUR DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

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

Dans le cadre de son engagement à faire avancer la réconciliation, Logement Manitoba soutiendra également la prestation de services de logement communautaires hors réserve en partenariat avec des collectivités et des organismes de services autochtones. Le Manitoba travaillera avec des fournisseurs de logements autochtones et réalisera des investissements dans la prestation de programmes et de services de logement adaptés à la culture.

Dans le cadre du présent plan d'action, Logement Manitoba continuera de moderniser le secteur du logement communautaire en misant sur la prestation de services de logement communautaires. En avril 2019, Logement Manitoba a transféré la gestion de 566 unités de son parc de logements sociaux, son objectif étant de transférer la gestion de 1 600 unités au total d'ici la fin de 2019-2020 (ce qui représente 12 % de son portefeuille). Dans le cadre du présent plan d'action, Logement Manitoba prévoit transférer la gestion de 2 550 autres unités de logement social et abordable. De plus, Logement Manitoba continuera de recenser les propriétés qui pourraient être vendues au secteur du logement communautaire. Logement Manitoba prévoit ralentir délibérément les transferts en 2020-2021, inviter les fournisseurs et les intervenants autochtones à participer à une discussion honnête sur l'orientation stratégique provinciale, déterminer et rehausser la capacité et la volonté des fournisseurs à élargir leurs services et, enfin, élaborer des méthodes de sollicitation de déclarations d'intérêts et des outils d'évaluation efficaces pour la sélection des promoteurs.

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

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

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

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

Le logement communautaire du Manitoba continue d'être soumis à l'examen du public, en raison notamment de la perception des piètres conditions de vie s'y rattachant. Le Manitoba entend continuer de relever le défi que représente l'offre de logements communautaires de taille et de qualité convenables aux familles et aux particuliers. Dans le cadre du présent plan d'action, le gouvernement du Manitoba investira considérablement dans la restauration de son parc de logements actuel. Les mesures suivantes seront prises en ce sens :

- investissement de plus de 131,9 millions de dollars dans la modernisation et la restauration des logements communautaires;
- soutien des personnes âgées grâce à l'octroi de plus de 21,5 millions de dollars pour assurer leur sûreté et sécurité et de plus de 1,4 million de dollars dans la réparation des foyers de soins personnels inclus dans le nombre de base des logements sociaux;
- maintien de la priorité accordée aux entreprises sociales pour l'exécution des travaux de réparation et de rénovation des unités.

INVESTIR DANS LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE AU MANITOBA

Entre 2019-2020 et 2021-2022, Logement Manitoba prévoit également financer le versement de plus de 90 suppléments au loyer, un financement auparavant offert dans le cadre de l'Entente concernant l'investissement dans le logement abordable. Le gouvernement du Manitoba continuera également de subventionner 490 logements appartenant à la Province à l'expiration du financement prévu à l'Entente sur le logement social.

Logement Manitoba élargira son parc de logements sociaux et abordables grâce à la construction de nouveaux logements modestes. En 2019-2020, le Manitoba commencera la construction de 40 unités pour personnes âgées à Gimli au coût de 10,6 millions de dollars. Pendant le reste de la période visée par le présent plan d'action, le Manitoba envisage de construire 160 unités supplémentaires.

INVESTIR DANS LE LOGEMENT DESTINÉ AUX AUTOCHTONES EN MILIEU URBAIN

Logement Manitoba continuera de soutenir le logement destiné aux Autochtones en milieu urbain. Entre 2019-2020 et 2021-2022, le Manitoba :

- évitera la perte nette d'unités destinées aux Autochtones en milieu urbain en accordant 6,0 millions de dollars en subventions d'exploitation aux unités qui ne sont plus encadrées par un accord d'exploitation, mais qui restent comprises dans le nombre de base;
- remettra en état des unités destinées aux Autochtones en milieu urbain au coût de 2,65 millions de dollars.

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 1,2 million de dollars en 2019-2020, de 1,2 million de dollars en 2020-2021 et de 1,4 million de dollars en 2021-2022 (à l'exclusion des frais liés à l'Allocation canadienne d'aide au logement). Les fonds couvriront les coûts associés à l'arrivée à échéance des accords d'exploitation, ce qui inclut le salaire du personnel affecté à la mise en œuvre des initiatives et à la production des rapports.

Résultats escomptés et objectifs

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

Cibles et objectifs associés aux résultats globaux attendus

Objectifs	Résultats attendus	Cibles (unités)								
		Année 1 Cible et contribution (M\$)		Année 2 Cible et contribution (M\$)		Année 3 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif sur 3 ans Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
Maintenir ou augmenter l’offre de logements sociaux	Maintien de l’offre actuelle d’unités de logement social ¹	1 103	6,79	3 150	7,18	5 261	7,18	5 261	21,15	22 031
	Accroissement de 15 % de l’offre d’unités pour lesquelles une aide au loyer est versée ²	469	11,70	323	12,94	323	5,34	1 115	29,98	2 108
	Aucune perte nette des unités de logement social destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain qui sont offertes à des ménages à faible revenu ³	400	2,00	400	2,00	400	2,00	400	6,00	625
Réparer le parc actuel ⁴	Réparation d’au moins 20 % des unités existantes de logement social ⁵	992	90,50	644	64,41	657	65,65	2 293	220,56	5 470
	Réparation des unités de logement social destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain ⁶	-	-	-	-	27	2,65	27	2,65	663

1. Le total 22 031 pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 ne reflète pas le total (23 417) des unités incluses dans le nombre de base, car les accords d’exploitation prévus à l’Entente sur le logement social continueront de venir à échéance jusqu’en 2031. Les nombres d’unités de chaque exercice sont cumulatifs.
2. L’accroissement de l’offre de logements pour lesquels une aide au loyer est versée reflète l’augmentation du nombre de ménages non bénéficiaires de prestations d’aide à l’emploi et au revenu qui reçoivent l’Allocation pour le loyer, les nouvelles constructions (y compris les appartements accessoires) et les projets de revitalisation. Le nombre de base pour la cible liée à l’accroissement de l’offre comprend 4 120 lits en foyers de soins personnels financés en vertu de l’Entente sur le logement social. Durant la période visée par la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba misera davantage sur la remise en état de son parc de logement communautaire que sur l’accroissement de l’offre, comme le montre la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.
3. Aucune unité destinée aux Autochtones en milieu urbain ne cessera d’être encadrée par un accord d’exploitation durant la période visée par le présent plan d’action. Le financement permettra de soutenir 400 unités destinées aux Autochtones en milieu urbain dont l’accord d’exploitation avait pris fin auparavant, mais qui sont toujours incluses dans le nombre de base des unités pour Autochtones (financement unilatéral du Manitoba). Les nombres d’unités de chaque exercice ne sont pas cumulatifs. La cible de 625 unités pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 ne reflète pas le total des unités (663) incluses dans le nombre de base, car les accords d’exploitation conclus en vertu de l’Entente sur le logement social continueront de venir à échéance jusqu’en 2031.
4. Le nombre d’unités dont la réparation ou la rénovation est prévue est une estimation. Les cibles pourraient être révisées en fonction des travaux effectivement réalisés.
5. Durant la période visée par la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba misera davantage sur la réparation de son parc actuel 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.
6. Des réparations sont incluses sous « Réparation d’au moins 20 % des unités existantes de logement social ». La réparation des unités pour Autochtones a reçu un important financement du Fonds consacré à l’infrastructure sociale (576 unités, 4,8 millions de dollars); par conséquent, il faudra attendre en 2021-2022 pour le financement d’autres réparations dans ce portefeuille.

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

Initiative	Cibles (ménages) ¹				
	Année 1	Année 2	Année 3	Total cumulatif sur 3 ans	Cible de 2019/20 à 2027/28
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	2 081	1 134	712	3 927	11 781
Initiative canadienne de logement communautaire	1 691	2 193	2 771	6 655	19 965
Total ²	3 772	3 327	3 483	10 582	31 746

1. Les cibles sont des estimations qui pourraient être modifiées.

2. Le total de la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 (31 746) diffère de la cible pour le résultat attendu « Maintien de l'offre actuelle d'unités de logement social » pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 figurant au premier tableau (22 031), car ce total comprend également les cibles liées à l'accroissement de l'offre et aux réparations ainsi que les investissements requis pour réduire les besoins en matière de logement des propriétaires.

Contributions équivalentes prévues, par initiative

Initiative	Planned Cost-Matching			
	De 2018-2019 à 2019-2020 Année 1 (M\$) ¹	2020-2021 Année 2 (M\$) ²	2021-2022 Année 3 (M\$) ³	2022-2023 Année 4 (M\$) ⁴
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	51,2	36,3	32,5	5,9
Initiative canadienne de logement communautaire	52,2	36,3	32,5	13,2

1. Comprend le financement pour la modernisation et la restauration, les mises à niveau de sécurité pour les lits en foyers de soins personnels inclus dans le nombre de base de la Stratégie nationale sur le logement, les coûts différentiels de l'Allocation pour le loyer versée à des ménages non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu, les logements avec services de soutien, les nouvelles résidences pour personnes âgées et le financement nécessaire au maintien de l'offre d'unités destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain.

2. Comprend le financement pour la modernisation et la restauration, les nouvelles résidences pour personnes âgées (financement de 2019-2020 reconduit), les coûts différentiels de l'Allocation pour le loyer versée à des ménages non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu et le financement nécessaire au maintien de l'offre d'unités destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain.

3. Comprend le financement pour la modernisation et la restauration, les coûts différentiels de l'Allocation pour le loyer versée à des ménages non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu et le financement nécessaire au maintien de l'offre d'unités destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain.

4. Montant établi en fonction de contributions équivalentes aux contributions du gouvernement fédéral pour l'exercice 2022-2023. Les valeurs pourraient être révisées au moment de l'élaboration du deuxième plan d'action (période allant de 2022-2023 à 2024-2025).

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

Indicateur : Nombre de logements pour lesquels le besoin en matière de logement est satisfait	Cible (ménages) ¹								
	Année 1 Cible et contribution (M\$)		Année 2 Cible et contribution (M\$)		Année 3 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif sur 3 ans Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	Unités
Nouvelle construction	209	11,58	110	12,32	110	4,72	429	28,62	1 287
Réparation/rénovation ²	992	90,50	644	64,41	657	65,65	2 293	220,56	5 470
Soutien à l'abordabilité	2 191	6,79	2 538	7,18	2 681	7,18	7 410	21,15	22 230
<i>Subventions aux ensembles d'habitation</i>									
<i>Montant versé aux ménages</i>	380	6,39	35	0,5	35	0,5	450	7,39	1 350
Total	3 772	115,26	3 327	84,41	3 483	78,05	10 582	277,72	31 746

1. Les cibles sont des estimations qui pourraient être modifiées.

2. Le nombre d'unités visées par des réparations et des rénovations est une estimation. Les cibles pourraient être révisées en fonction des travaux effectivement réalisés.

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

Indicateur : Unités considérées comme accessibles	Cible (unités)								
	Année 1 Cible et contribution (M\$)		Année 2 Cible et contribution (M\$)		Année 3 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif sur 3 ans Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	Unités
Nouvelle construction	57	6,1	12	4,22	12	4,22	81	14,54	243
Réparation/Rénovation ¹	50	90,50	33	64,41	33	65,65	116	220,56	348
Total	107	96,6	45	68,63	45	69,87	197	235,1	591

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

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

COMMUNAUTÉS VIVABLES ET INCLUSIVES

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

Le Manitoba fera tout en son pouvoir pour favoriser la création de collectivités inclusives où il fait bon vivre. Le financement en vertu de la présente entente comprend un programme d'amélioration d'immobilisations qui vise à rehausser la qualité de vie des locataires en appuyant la prestation de programmes de location, à favoriser un esprit de bon voisinage et à offrir des possibilités d'emploi et des retombées économiques pour l'industrie de la construction. Le financement comprend également des prestations de logement transférables pour les clients qui choisissent l'emplacement de leur logement (dans le cas de l'Allocation pour le loyer versée à des ménages non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu et, à terme, de l'Allocation canadienne d'aide au logement). La nature même de ces types de prestations fait que le gouvernement du Manitoba ne peut influencer sur la proximité des commodités ou des services. De plus, dans les régions rurales et éloignées du Manitoba, où les biens-fonds ont souvent un grand besoin de réparations, il n'y a pas toujours de commodités à proximité.

De plus, le Manitoba entend acquérir une compréhension plus approfondie de son parc de logements ainsi que des besoins et de la demande en matière de logement en menant une analyse du marché à l'échelle de la province. Cette analyse du marché permettra de déterminer les commodités et les services offerts dans les collectivités et d'orienter les investissements dans le logement en conséquence. Le Manitoba tiendra également compte des collectivités vivables et inclusives dans ses futurs appels de propositions relatives à la construction d'unités et attribuera des points aux projets situés à proximité de services et de commodités utiles aux clientèles cibles.

ACCESSIBILITÉ

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

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

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

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

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

AVANTAGES AU CHAPITRE DE L'EMPLOI COMMUNAUTAIRE

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

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

Annexe A : Présentation de rapports

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

Logement Manitoba entreprend actuellement une mise à niveau pluriannuelle de son système d'information qui lui permettra d'acquérir une meilleure compréhension de ses programmes. Le nouveau système a été lancé le 12 décembre 2018. Comme dans le cas de tout nouveau système, il faudra s'attendre à une période d'adaptation. L'obligation de présentation de rapports à intervalle rapproché pourrait présenter des difficultés initialement, mais celles-ci s'estomperont une fois que les problèmes inattendus liés à la gestion des données auront été résolus.

Ces difficultés seront aggravées du fait que le gouvernement du Manitoba effectue une transition vers la prestation de services de logement communautaires. Bon nombre des fournisseurs de logements communautaires du Manitoba n'ont pas actuellement la capacité de recueillir des données au-delà de celles qui sont actuellement recueillies. Le gouvernement du Manitoba collaborera avec ses partenaires pour renforcer cette capacité, tout en reconnaissant qu'il faudra consacrer du temps à la mise au point des nouveaux systèmes requis pour réduire le fardeau administratif ainsi qu'à l'élaboration et à la modification des ententes pour permettre la collecte des données requises.

Annexe B : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

