

**Report to  
Rapport au:**

**Community and Protective Services Committee  
Comité des services communautaires et de protection  
18 February 2021 / 18 février 2021**

**and Council  
et au Conseil  
24 February 2021 / 24 février 2021**

**Submitted on 18 February 2021  
Soumis le 18 février 2021**

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

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

**Quartier :CITY WIDE / À L'ÉCHELLE DE      Numéro de dossier : ACS2021-CSS-  
LA VILLE    GEN-003**

**SUBJECT: 10-Year Housing and Homelessness Workplan 2021-2022**

**OBJET : Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance (2021-2022)**

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

1. **Que le Comité des services communautaires et de protection recommande au Conseil d'approuver le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, présenté dans le document 1 et décrit dans le présent rapport.**

**2. Que le Comité des services communautaires et de protection recommande au Conseil de demander au personnel de présenter au Comité et au Conseil, à des fins d'examen, toutes les mesures du plan de travail qui donneront lieu à des recommandations associées à des répercussions financières.**

## **RÉSUMÉ**

### **Hypothèse et analyse**

Le 15 juillet 2020, la Ville d'Ottawa a adopté le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030 (ACS2020-CSS-GEN-006). Une motion a également été adoptée par le Comité des services communautaires et de protection et approuvée par le Conseil selon laquelle il a été résolu que « le personnel prépare un plan de travail ambitieux, mais réalisable, en consultation avec le maire et les membres du Conseil, pour faire face aux problèmes en lien avec le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030, et qu'il définisse des cibles, des mesures et des priorités réalistes pour la fin du mandat du Conseil en cours, à présenter au Conseil au premier trimestre de 2021 ».

Le plan de travail est en phase avec les cibles établies dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030 et comprend 42 mesures tirées du Plan, ainsi que de nouvelles possibilités et directives, et qui se rapportent à 9 axes d'intervention :

- Utiliser des terrains et des actifs pour créer de nouveaux logements abordables
- Préserver les logements abordables existants
- Assurer et étendre l'abordabilité
- Augmenter la capacité des programmes de lutte contre l'itinérance
- Intégrer des services et coordonner l'accès à ceux-ci
- Répondre aux besoins des communautés autochtones et des groupes en quête d'équité
- Mécanismes d'encadrement

- Connaissances communes et stratégie de données
- Stratégies de financement

Le plan de travail comprend également un examen de la supervision des activités du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance visant à repérer les nouvelles occasions en matière d'harmonisation, d'intégration et d'économies de même qu'un examen de la structure, du mandat et des critères d'adhésion du Groupe de travail sur les systèmes de logement. Il s'agit là d'une recommandation appuyée par les membres actuels du Groupe de travail sur les systèmes de logement et par d'autres partenaires internes et externes.

### **Répercussions financières**

Un plan financier à long terme pour les Services du logement sera présenté au Comité et au Conseil au cours du premier trimestre de 2021. On y indiquera le financement nécessaire pour maintenir les niveaux de service actuels et répondre aux nouvelles demandes, ainsi que les sources de financement auxquelles il est possible d'accéder pour respecter les engagements pris dans le cadre du Plan décennal.

Le plan de travail a été revu de manière à inclure des orientations stratégiques qui permettront de donner suite aux priorités du Plan, mais qui peuvent être mises en place grâce aux ressources actuelles ou à des ressources raisonnablement susceptibles d'être disponibles. Toutes les mesures du plan de travail qui nécessitent des ressources financières seront soumises au Comité et au Conseil pour considération et approbation dans le cadre du processus budgétaire pour 2022.

### **Consultation publique et commentaires**

Pour élaborer le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, il a fallu mener une vaste consultation et recueillir les commentaires de plus de 1 200 intervenants.

Pour bien définir les mesures comprises dans le plan de travail et en établir l'ordre de priorité, la Ville a consulté des représentants :

- du secteur du logement, par l'intermédiaire du Groupe de travail sur le système de logement;

- des organismes de services aux Autochtones, par l'intermédiaire du Comité consultatif communautaire des peuples autochtones;
- du secteur des services aux jeunes, par l'intermédiaire de Vers un chez-soi Ottawa;
- du personnel interdirections générales;
- du maire et des membres du Conseil.

Il a été possible de trouver un consensus sur les priorités et le contenu du plan de travail.

## **CONTEXTE**

Le 15 juillet 2020, la Ville d'Ottawa a adopté le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030 (ACS2020-CSS-GEN-006), qui contient des buts, des objectifs et des cibles visant à répondre aux besoins de la communauté en matière de logement, ainsi que des mesures de mise en œuvre à court, à moyen et à long terme.

Le Plan se veut complet et porte sur l'ensemble du système de logement. Il inclut une liste complète de mesures qui permettent :

- de prendre appui sur les réalisations de la Ville ayant permis de répondre aux besoins de la population en matière de logement;
- de tirer parti de nouvelles occasions et d'approches novatrices afin d'améliorer et de renforcer le système de logement.

Compte tenu du large éventail de mesures qu'il contient, le Plan a toujours été présenté comme étant ambitieux, et il a toujours été clair que l'atteinte de ses objectifs nécessiterait des ressources supplémentaires, par exemple :

- de nouvelles ressources financières ou humaines pour étudier, examiner ou mettre en œuvre les mesures;
- des partenariats et la mise en commun des ressources, ainsi que l'adhésion de chacune des parties;
- la modification de lois, de règlements ou de politiques.

En réaction à ce qui précède, une motion a été adoptée par le Comité des services communautaires et de protection et approuvée par le Conseil selon laquelle il a été résolu que « le personnel prépare un plan de travail ambitieux, mais réalisable, en consultation avec le maire et les membres du Conseil, pour faire face aux problèmes en lien avec le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030, et qu'il définisse des cibles, des mesures et des priorités réalistes pour la fin du mandat du Conseil en cours, à présenter au Conseil au premier trimestre de 2021 ».

Par ailleurs, il faut savoir que le Plan a été élaboré avant la pandémie de COVID-19. Compte tenu de la pression qui pèse sur la Ville et les partenaires communautaires en raison des mesures d'intervention contre la pandémie ainsi que des conséquences de cette situation sur la modification de l'ordre de priorité des mesures stratégiques, il a fallu revoir les échéanciers associés aux mesures du Plan.

Le présent rapport fait suite à la directive donnée au personnel. Il permettra également :

- de s'assurer que le personnel, le Conseil, les partenaires et les résidents comprennent bien et de la même façon les priorités et les engagements des deux prochaines années;
- de faciliter la surveillance permanente, le suivi et la transmission de données pour assurer la transparence et l'imputabilité;
- d'informer la Ville et les partenaires sur l'établissement des priorités et la planification en matière de ressources humaines et financières.

## **ANALYSE**

Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance (2021-2022) ci-incluse est en phase avec les cibles établis dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030, notamment :

- Créer entre 5 700 et 8 500 options de logement abordable (nouveaux logements et subventions au logement) pour les ménages à loyer faible ou moyen, y compris :
  - des nouveaux logements en milieu de soutien – 10 % de tous les nouveaux logements;

- des nouveaux logements accessibles – 10 % de tous les nouveaux logements.
- Préserver l'offre de logements abordables – aucune perte nette de logements communautaires.
- Éliminer l'itinérance des personnes qui vivent dans la rue
- Éliminer l'itinérance chronique (y compris chez les Autochtones) et l'itinérance chez les anciens combattants.
- Réduire l'itinérance globale de 25 %.
- Réduire l'itinérance chez les Autochtones de 25 %.

Le plan de travail :

- s'articulent autour de 9 axes d'intervention;
- compte 42 mesures concrètes importantes tirées du Plan et à mettre en œuvre entre janvier 2021 et décembre 2022;
- comprends 11 mesures stratégiques se rapportant à de nouvelles activités ou priorités ayant été définies depuis l'adoption du Plan.

À des fins de mise en contexte du plan de travail, le présent rapport fournit les résultats obtenus depuis l'adoption du Plan, en juillet 2020, le processus de création du plan de travail et un aperçu des informations générales sur le domaine d'action stratégique.

## **RÉSULTATS OBTENUS DEPUIS L'ADOPTION DU PLAN**

Lorsque le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance 2020-2030 a été présenté au Comité des services communautaires et de protection, en juin 2020, la Ville a souligné les succès obtenus jusque-là. Depuis, les chiffres ont été mis à jour pour qu'ils reflètent les résultats de 2020. Un rapport d'étape concernant le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance sera remis au Comité des services communautaires et de protection et au Conseil au cours du deuxième trimestre 2022 pour rendre compte des progrès réalisés quant aux cibles du Plan.

L'évolution de la situation du logement, la pandémie de COVID-19, le renouvellement des programmes provinciaux de financement qui prendront fin en mars 2022 et les occasions exploitées grâce à la reconduite des programmes de financement actuel ou à de nouvelles initiatives sont autant de facteurs qui auront un effet sur les résultats à venir pendant le reste du mandat du Conseil.

#### **a. Aménagement de logements abordables**

L'aménagement de logements abordables a été rendu possible grâce à différentes initiatives, notamment la réalisation d'investissements directs dans des projets de logements abordables. Jusqu'à présent, 231 nouveaux logements ont été aménagés au cours du mandat actuel; la moyenne annuelle dépasse celle du mandat précédent avec 23 unités de plus par année. La Ville est en bonne voie de réussir à continuer d'accélérer la cadence puisque 1 173 logements sont en cours d'aménagement ou en attente d'une approbation de demande d'aménagement et parce que 109 nouveaux logements abordables en milieu de soutien devraient être aménagés en 2021 dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements.

**Tableau 1 : État d'avancement de l'aménagement des logements abordables**

	<b>Mandat du Conseil de 2015 à 2018</b>	<b>Mandat du Conseil de 2019 à 2022 (jusqu'à présent)</b>	<b>Mandat du Conseil Achèvements prévus</b>
<b>État d'avancement</b>			
Aménagement terminé	372	231	694
En cours d'aménagement/demande en attente d'approbation	S. O.	1 262	S. O.

#### **b. Augmenter l'abordabilité des logements**

Les programmes de subventions au logement (suppléments au loyer et allocations de logement) permettent d'aider les ménages à trouver des logements locatifs adéquats et abordables sur le marché privé et à garantir l'abordabilité du logement qu'ils habitent actuellement.

Depuis 2014, la Ville a considérablement augmenté les investissements dans les subventions au logement, notamment dans les allocations de logement, qui sont transférables partout dans la ville (c'est-à-dire qu'elles sont associées aux ménages). Selon le tableau, le nombre de nouvelles subventions au logement mises en place au cours du mandat actuel a déjà dépassé le nombre de subventions créées pendant le mandat précédent. Cela dit, tous les programmes de subventions en vigueur sont déjà utilisés au maximum de leur capacité et nécessiteront des investissements municipaux, provinciaux et fédéraux pour qu'ils puissent être accessibles à un plus grand nombre de nouveaux ménages.

**Tableau 2 : Nombre de nouvelles subventions au logement créées**

<b>Mandat du Conseil</b>	<b>Nouvelles subventions au logement créées</b>
2015 à 2018	753
2019 à 2022 (jusqu'à présent)	967

### **c. Maintenir les logements en bon état**

Le système de logement d'Ottawa comprend une importante infrastructure de logement communautaire, avec 17 122 loyers indexés sur le revenu. On mesure leur viabilité au moyen d'évaluations et on maintient cette viabilité grâce à des réparations, à des rénovations et à des améliorations pour s'assurer qu'il n'y a aucune perte nette de logements communautaires.

Au début du précédent mandat du Conseil, les logements sociaux entraient dans la dernière période de 5 à 12 ans visée par les anciens programmes de logements sociaux, dont le financement était prévu dans la loi. En 2019, l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (ICOLC) a été lancée, en partie pour financer les réparations et la réfection des logements sociaux existants.

Toutefois, l'ICOLC prendra fin en 2022 et, à l'heure actuelle, aucun ordre de gouvernement ne s'est engagé à financer ces programmes de façon durable et permanente. Il faudra de nouvelles sources de financement externes pour qu'il soit possible d'effectuer des réparations et des améliorations majeures dans le parc de logements sociaux au cours des 10 prochaines années. De futurs rapports, qui seront



présentés au Comité et au Conseil pendant le présent et le prochain mandat du Conseil et qui contiendront de l'information sur la viabilité et la durabilité des actifs relatifs aux logements sociaux à long terme à la fin des accords d'exploitation et des contrats d'hypothèques pour les fournisseurs de logements sociaux prescrits, présenteront des stratégies de financement qui permettront de répondre à ce besoin.

**Tableau 3 : Logements abordables dont les réparations ont été financées**

<b>Type de réparation</b>	<b>Évaluation de l'état des immeubles, audits énergétiques et réparation des immobilisations dans les logements sociaux</b>	
Mandat du Conseil de 2015 à 2018	<p><b>TOTAL : 258</b></p> <p>2015 – 56 projets de réparation (PISLSI)</p> <p>2016 – 68 projets de réparation (PISLSI et PALS)</p> <p>2016 – 68 projets de réparation (PMILS)</p> <p>2016 – 19 projets de réparation* (PMILS)</p> <p>2017 – 23 projets de réparation (PISLSI)</p> <p>2018 – 48 projets de réparation (PISLSI et PAMILS)</p>	<p><b>TOTAL : 23 188 logements</b></p> <p>2015 (PISLSI) – 5 842 logements (PISLSI)</p> <p>2016 – 6 026 logements (PISLSI et PALS)</p> <p>2016 – 4 267 logements (PMILS)</p> <p>2017 – 1 883 logements (PISLSI)</p> <p>2015 – 5 842 logements (PISLSI)</p> <p>2016 – 6 026 logements (PISLSI et PALS)</p> <p>2016 – 4 267 logements (PMILS)</p> <p>2017 – 1 883 logements (PISLSI)</p> <p>2018 – 5 170 logements (PISLSI et PAMILS)</p>
Mandat du Conseil de 2019 à 2022 (jusqu'à présent)	<p><b>TOTAL : 178</b></p> <p>2019 - 38 projets de réparation (ICOLC)</p> <p>2020 – 24 projets (ICOLC)</p> <p>2019 – 21 projets (PISLSI)</p> <p>2020 – 32 projets (PISLSI)</p>	<p><b>TOTAL : 10 808</b></p> <p>2019 - 2 199 logements (ICOLC)</p> <p>2020 – 1 476 logements (ICOLC)</p> <p>2019 – 1 579 logements (PISLSI)</p> <p>2020 – 1 867 logements (PISLSI)</p>

	2020 – 80 projets (PPI)	2020 – 3 687 logements (PPI)
--	-------------------------	------------------------------

**PISLSI** – Plan d’investissement pour le secteur du logement social et l’itinérance

**PALS** – Programme d’amélioration des logements sociaux

**PMILS** – Programme de modernisation des immeubles de logements sociaux

**PAMILS** – Programme amélioré de modernisation des immeubles de logements sociaux

**ICOLC** – Initiative Canada-Ontario de logement communautaire

**PPI** – Programme de planification des infrastructures

Le programme Rénovations Ontario, financé dans le cadre de l’Initiative liée aux priorités de l’Ontario en matière de logement, permet à la fois d’offrir une subvention ou un prêt conditionnel aux propriétaires et aux locataires admissibles pour qu’ils puissent effectuer les réparations ou les modifications nécessaires afin de pouvoir rester dans leur maison et maintenir le loyer à un niveau abordable.

Le nombre de demandes déposées et de subventions accordées au titre du programme a diminué au cours du présent mandat, surtout parce qu’il est difficile, à cause de la COVID-19, de trouver des entrepreneurs qui réaliseront les travaux. La Ville affectera à de nouveaux projets d’immobilisation prévus pour 2021 tous les fonds du programme Rénovations Ontario n’ayant pas été utilisés en 2020. De plus, elle révisera le programme, cette année, pour s’assurer qu’il répond toujours aux besoins de la communauté et qu’il est adapté au contexte actuel.

**Tableau 4 : Demandes et approbations dans le cadre du programme Rénovations Ontario**

Période	Demandes	Approbations
Mandat du Conseil de 2015 à 2018	249	186
Mandat du Conseil de 2019 à 2022 (jusqu’à présent)	100	55

***d. Mesures d’aide et services pour obtenir et conserver un logement permanent***

Il faut également offrir des aides complémentaires afin d'assurer une stabilité en matière de logement et la conservation à long terme de celui-ci. Le programme Logement d'abord de la Ville offre toujours des services de soutien aux personnes seules et aux familles pour les aider à sortir de l'itinérance.

Le **tableau 5** présente les résultats des principaux programmes et services offerts afin d'aider les ménages à accéder à un logement permanent et à le conserver. En 2019 et en 2020, 411 personnes seules ont obtenu de l'aide pour passer d'une situation d'itinérance à un logement permanent, en dépit des conséquences de la pandémie, laquelle a ralenti certaines de ces transitions en raison de la faible disponibilité des logements sur le marché locatif privé et des logements sociaux, et du faible taux de rotation associés à ceux-ci.

Comme la pandémie de COVID-19 se poursuit et en raison de l'imposition du gel des loyers par le gouvernement provincial, on prévoit que cette tendance se maintiendra en 2021.

**Tableau 5 : Ménages ayant bénéficié de mesures d'aide pour accéder à un logement permanent et à des services**

<b>Programme</b>	<b>Mandat du Conseil de 2015 à 2018</b>	<b>Mandat du Conseil de 2019 à 2022 (jusqu'à présent)</b>
Ménages qui étaient sur la liste d'attente centralisée	6 688	2 409
Prestataires (personnes seules) du programme Logement d'abord ayant emménagé dans un logement permanent	882	471
Ménages vivant dans un refuge pour familles ayant emménagé dans un logement permanent	2 620 (7 918 personnes)	1 122 (4 254 personnes)
Familles sortant de l'itinérance et ayant bénéficié de mesures d'aide dans le cadre du programme Logement d'abord aux familles	1 172	487

Prestataires (personnes seules) du programme Logement d'abord qui bénéficient de mesures d'aide	1 376	1 379
---	-------	-------

En plus des chiffres présentés ci-dessus, 59 358 ménages ont reçu une aide au logement, notamment en matière de recherche de logements et de prévention de perte de logement, depuis 2019. En 2020, la Ville a aussi accordé une aide financière à plus de 1 700 résidents, ce qui représente, entre autres, 711 lits en milieu de soutien et 1 000 lits dans des centres de services résidentiels.

### ÉLABORATION DU PLAN DE TRAVAIL

Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance comprend plus de 160 mesures. Pour établir l'ordre de priorité des mesures à inclure dans le plan de travail de 2021-2022, le personnel et les partenaires ont tenu compte :

- des **exigences législatives**, y compris celles qui sont imposées par les gouvernements fédéral et provincial, ainsi que des directives données par le Conseil municipal, les Comités et le Bureau du vérificateur général;
- de l'**harmonisation stratégique** avec les priorités et les plans de l'administration, y compris les priorités stratégiques du mandat du Conseil, des activités visant à favoriser l'équité et l'inclusion, et de la politique et des projets d'infrastructure (p. ex., le Plan officiel et le TLR);
- de la **capacité** de la Ville et des partenaires à mettre en œuvre des initiatives durables;
- des **conséquences et des risques opérationnels**, y compris les mesures essentielles à la poursuite de la prestation de services ou à l'atténuation des répercussions;
- des **dépendances et des liens** entre les travaux en cours à la Ville, dans le secteur du logement ou dans le cadre d'initiatives plus générales à l'échelle communautaire.

Les mesures proposées dans le plan de travail ont été regroupées en axes d'intervention, qui permettront la mise en application du plan. Elles se rapportent à la fois à la gestion des pressions liées aux services et aux finances, et à l'exploitation des possibilités au sein du système de logement.

**Figure 1 : Structure du plan de travail et axes d'intervention**



### **Utiliser des terrains et des actifs pour créer de nouveaux logements abordables**

Pour atteindre les cibles du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, la Ville doit veiller à ce que les terrains continuent d'être répertoriés en amont. De plus, elle et ses partenaires devront établir des plans viables où les logements abordables occupent une place centrale.

Les Services du logement travaillent en collaboration avec le Bureau des biens immobiliers municipaux au repérage des terrains excédentaires de la Ville qui pourraient servir à accueillir de nouveaux logements abordables. Ils doivent aussi trouver l'équilibre entre la conservation de ces terrains pour l'aménagement de logements abordables et la vente de ceux-ci, qui permet de générer des recettes (dont 25 % du produit net est affecté aux logements abordables). En phase avec cette stratégie, le plan de travail détermine les fonds et les ressources nécessaires à l'élaboration d'une stratégie complète et solide visant les terrains, qui englobe :

- les terrains excédentaires de la Ville, y compris les parcs de stationnement de surface;

- l'utilisation actuelle des terrains municipaux;
- les biens fonciers des gouvernements fédéral et provincial;
- les terrains appartenant aux organismes sans but lucratif et à la communauté confessionnelle (dans ce cas, on met stratégiquement l'accent sur le partenariat avec la Société de logement communautaire d'Ottawa);
- les terrains disponibles le long du tracé se rapportant aux Étapes 2 et 3 du TLR et TCRA;
  - les biens appartenant aux fournisseurs de logements sociaux et qui sont disponibles à des fins de régénération et de réaménagement;
  - les possibilités de co-occupation de nouvelles installations de la Ville ou des partenaires.

Cette tâche sera réalisée par le Bureau des biens immobiliers municipaux, et le travail de collaboration avec les Services du logement permettra de dresser un inventaire consolidé des terrains qui pourraient constituer des occasions d'investissement dans de potentiels futurs logements abordables et en milieu de soutien avec le secteur privé et le secteur sans but lucratif ou qu'il serait possible d'utiliser pour contribuer à l'aménagement de logements dans toute la ville aux termes de la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables.

Les Services du logement étudieront, avec la communauté, différents modèles novateurs de gestion de ces biens fonciers, notamment l'utilisation d'une fiducie foncière communautaire.

Les Services du logement présenteront un Plan d'immobilisations des logements abordables pour 2021 au Comité de l'urbanisme et au Conseil au cours du deuxième trimestre de 2021 afin d'obtenir leur approbation. Puis, au deuxième trimestre de 2021, ils présenteront une demande de proposition aux organismes du secteur du logement sans but lucratif.

Par ailleurs, il est prévu qu'il y aura un deuxième cycle de financement fédéral dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements. Le cas échéant, la Ville diffusera une demande d'expression d'intérêt des fournisseurs du secteur du logement

sans but lucratif au cours du premier ou du deuxième trimestre de 2021 pour attribuer les fonds disponibles.

En 2019, les Services du logement ont diffusé une demande d'expression d'intérêt pour le financement de la préparation à l'aménagement. Cette demande d'expression d'intérêt a permis de fournir jusqu'à 2 millions de dollars en financement de la préparation à l'aménagement à des organismes à but non lucratif et de bienfaisance souhaitant aménager des logements abordables dans la ville. Cinq fournisseurs de logement, pour un total de sept projets, ont obtenu du financement. Les sites sélectionnés pour le financement de la préparation à l'aménagement devraient être prêts pour la construction entre 2021 et 2025, et pourraient permettre d'y aménager jusqu'à 349 logements abordables et en milieu de soutien.

Le financement continu de la préparation à l'aménagement ainsi que la création et la conservation de la liste des occasions d'aménagement cernées dans le cadre d'une demande d'expression d'intérêt et d'une demande d'offres sont inclus dans le plan de travail à titre de priorités pour garantir l'existence de projets qui pourraient exploiter les nouvelles occasions d'investissement à l'échelle municipale, provinciale et fédérale.

### **Préserver les logements abordables existants**

La manière la plus économique et rapide de fournir des logements abordables est de maintenir en bon état ceux qui font déjà partie du système de logements et d'en garantir l'accessibilité. Il s'agit notamment des logements communautaires, des logements sans but lucratif et des logements locatifs abordables sur le marché privé.

La plupart des logements sociaux ont été construits dans les années 1960 et 1970. Maintenant, leur état général se dégrade, ou l'accord d'exploitation prendra bientôt fin.

Les fournisseurs de logements sociaux ont récemment procédé à des évaluations de l'état des immeubles et à des audits énergétiques pour dresser la liste et établir le coût des réparations et des améliorations nécessaires à court et à long terme. Selon le plan de travail, la Ville devra présenter ses observations au Conseil de même que les options de financement qui existent et des stratégies à mettre en place pour répondre aux futurs besoins en immobilisations.

La Ville travaillera aussi en étroite collaboration avec les fournisseurs de logements sociaux dans le but de réaliser des économies d'échelle afin d'améliorer l'efficacité du système et pour assurer la viabilité et la durabilité à long terme durant la période qui

suivra la fin des contrats d'exploitation. Les obligations que doivent respecter les fournisseurs de logements sociaux à la fin de leur contrat d'hypothèque ou leur accord d'exploitation sont prescrites dans la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

Dans le cadre de la *Loi de 2020 visant la protection des locataires et le renforcement du logement communautaire*, édictée par le gouvernement provincial en juillet 2020, l'Ontario travaille à l'élaboration de règlements pour encadrer la période de transition qui touche les fournisseurs de logements à la fin des contrats d'hypothèque et des accords d'exploitation. Ces règlements permettront d'encadrer l'accès coordonné aux prestations de logement, les exigences en matière de niveaux de service (la quantité de prestations de logement que la Ville doit octroyer) et les ententes de prestation de services (stratégie de cessation pour les fournisseurs de logements qui ne souhaitent plus offrir de logements sociaux, ententes de prestation de services et protocoles de financement pour les fournisseurs de logements qui offriront des logements communautaires) après la fin de l'accord d'exploitation ou du contrat d'hypothèque. Ces travaux d'élaboration de règlements commenceront en février 2021 et devraient se terminer en 2022. Le personnel municipal collabore directement avec le gouvernement provincial pour appuyer ces travaux.

En ce qui concerne le marché privé, de nombreuses communautés où habitent des résidents à revenu faible ou modeste pourraient connaître un changement des conditions du marché. Au fil du temps, ce changement pourrait provoquer un réaménagement, lequel pourrait entraîner une diminution de l'abordabilité. Selon le plan de travail, la Ville devra soutenir le travail des autres directions générales de la Ville et envisager d'autres mécanismes de réglementation pour préserver l'abordabilité au sein des communautés. Elle devra également rester à l'affût de nouvelles sources de financement pour aider les organismes sans but lucratif à faire l'acquisition de biens qui sont mis en vente. Plus particulièrement, la Ville devra étudier les occasions se rapportant aux maisons de chambres abordables, où on a observé récemment des intentions de rotation et lesquelles constituent la seule option pour les ménages à faible revenu, surtout les personnes seules. Profiter des occasions de transférer ces biens dans le secteur sans but lucratif permettrait d'offrir de meilleures conditions de vie et de meilleurs services aux locataires et de rester attentifs aux occasions de réaménagement à plus long terme.



En plus des mesures susmentionnées, les priorités ci-dessous continueront d'être prises en compte dans le cadre des activités quotidiennes et des mesures ou occasions pertinentes.

- Mettre en place un financement annuel pour aider les fournisseurs de logements communautaires financés par la Ville à utiliser le système de planification des biens afin d'anticiper correctement les besoins en immobilisations.
- Évaluer les possibilités de financement offertes par les prêteurs privés pour la réfection des immobilisations et les subventions proposées par le secteur sans but lucratif.
- Mettre en œuvre une stratégie à court terme afin de maintenir les conditions d'abordabilité pour les ménages touchés par des travaux de réaménagement ou de réfection de leur logement communautaire.

### **Assurer et étendre l'abordabilité**

Le terme « logement abordable » a différentes significations pour les résidents, les organisations et les gouvernements. Les ménages nécessitant un logement abordable n'ont pas forcément le même revenu, ni la même taille de cellule familiale, ni les mêmes besoins en matière de logement.

Les programmes provinciaux et fédéraux d'aide à l'aménagement de nouveaux logements abordables s'appuient généralement sur un pourcentage du loyer moyen du marché pour les types de logements similaires ou sur un pourcentage du revenu du ménage. Au cours des deux prochaines années, la Ville explorera les possibilités d'aménagement dans le cadre de programmes respectant les seuils d'abordabilité suivants :

- Le Fonds national de co-investissement pour le logement (à l'échelle fédérale) exige que 30 % des unités d'habitation soient construites de manière à ce que le prix corresponde au loyer médian du marché et qu'il en soit ainsi pendant au moins 20 ans.
- L'Initiative pour la création rapide de logements (à l'échelle fédérale) exige que toutes les unités d'habitation soient abordables, c'est-à-dire que les frais

de logement doivent correspondre à moins de 30 % du revenu brut du ménage, et que l'abordabilité soit maintenue pendant au moins 20 ans.

- L'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement (à l'échelle provinciale) exige que 100 % des unités d'habitation soient construites de manière à ce que le prix corresponde à 80 % du loyer moyen du marché.

Les contributions municipales annuelles aux immobilisations permettront de tirer parti de ces occasions d'investissement et seront versées en fonction des exigences liées à l'abordabilité prévues dans les programmes, même si nous sommes conscients que ces logements pourraient tout de même être trop chers pour certains ménages. Les prestations de logement actuelles et futures (subventions au logement) constituent une importante mesure permettant d'inciter les fournisseurs de logements à faire en sorte que les nouveaux logements abordables aménagés soient accessibles à des ménages dont les revenus se situent dans une fourchette plus large.

De plus, les programmes de subventions au logement permettent d'aider les gens sortant de l'itinérance à trouver un logement sur le marché privé qu'ils auront les moyens de payer à long terme de même que les gens qui ont besoin d'aide pour payer leur loyer actuel. De nombreux ménages actuellement sur la liste d'attente centralisée pour obtenir un logement à loyer indexé sur le revenu ont besoin d'aide pour payer leur loyer actuel et pourraient être en mesure de se retirer de la liste s'ils recevaient de l'aide.

En 2020, la Ville gérait 12 programmes de suppléments au loyer et d'allocations de logement – venant ainsi en aide à 4 383 ménages – avec un budget total de 31,68 millions de dollars, dont 24,51 millions de dollars en financement municipal (77,4 % du montant total). La Ville finance des allocations de logement et des suppléments au loyer dans le cadre de son Plan d'investissement pour le secteur du logement social et l'itinérance. À l'heure actuelle, cette mesure permet de soutenir 902 ménages. Les allocations de logement offertes par l'intermédiaire de ce programme sont destinées principalement aux familles qui étaient auparavant à risque de perdre leur logement ou qui sortent de l'itinérance. Les prestations sont offertes selon des paliers : le chef de ménage obtient 250 \$ et chaque membre supplémentaire du ménage obtient 50 \$.

D'autres programmes de subventions au logement, comme le programme provincial Logements pour de bon et le Programme d'allocations Canada-Ontario pour le

logement, ont des montants de prestations et des populations cibles établis par le gouvernement provincial. Certains programmes permettent toutefois de définir plus précisément la clientèle cible au niveau municipal.

Des allocations de logement pour les familles qui sortent de l'itinérance après avoir fréquenté le réseau de refuges familiaux ont également été offertes dans le cadre du volet de fonctionnement de l'Élargissement 2014 du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario, qui a pris fin en 2020. À l'heure actuelle, 223 ménages bénéficient de ce programme dont les fonds permettront de soutenir les ménages jusqu'au début de 2022, moment où le financement de fonctionnement de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement deviendra nécessaire pour soutenir les ménages.

Tous les programmes municipaux et provinciaux de subventions au logement sont maintenant complets et, sans fonds de fonctionnement supplémentaires, ils ne pourront pas soutenir d'autres ménages ni l'aménagement de nouveaux logements abordables.

Au deuxième trimestre de 2021, le personnel présentera un rapport pour demander la possibilité de revoir le programme municipal d'allocations de logement dans le cadre du Plan d'investissement pour le secteur du logement social et l'itinérance afin qu'il reflète plus fidèlement les programmes provinciaux de prestations de logement. Il s'agit également de trouver d'autres sources potentielles de financement provenant de la même enveloppe budgétaire afin de permettre à un plus grand nombre de ménages de bénéficier d'un logement abordable.

La Ville a communiqué avec le gouvernement provincial au cours de 2020 afin de demander des fonds supplémentaires pour les programmes de subvention au logement. Jusqu'à maintenant, aucun engagement n'a été pris relativement à l'octroi de fonds supplémentaires et cette situation crée une pression sur le système de logement d'Ottawa, car les personnes qui essaient de sortir de l'itinérance n'auront pas accès à l'aide financière nécessaire pour se loger de manière abordable. Durant la pandémie de COVID-19, il est impératif que des ressources soient offertes pour soutenir les personnes qui n'ont pas de logement où s'isoler et qui courent plus de risques dans des lieux d'hébergement collectifs. C'est pourquoi la Ville continuera de demander au gouvernement provincial un financement accru et continu permettant de répondre à ces besoins.

## **Augmenter la capacité des programmes de lutte contre l'itinérance**

Le paysage du système de logement a changé de manière considérable depuis l'adoption de la première version du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, en 2014. Deux des principaux facteurs, soit la demande de places en refuge d'urgence pour les familles et le nombre de personnes sans abri ou en situation d'itinérance chronique, continuent de créer des pressions sur le système en ce qui a trait aux services et aux finances.

Les refuges d'urgence et les refuges de transition d'Ottawa, qui fonctionnaient déjà au-delà de leur capacité avant la pandémie de COVID-19, ont depuis été obligés de réduire le nombre de lits offerts afin de respecter les mesures de distanciation physique et les autres recommandations de santé publique. Il est question ici des refuges pour personnes seules et pour familles et des refuges spécialisés, comme ceux qui viennent en aide aux femmes fuyant une situation de violence ou qui offrent un soutien spécialisé pour les personnes en situation d'itinérance chronique souffrant d'un traumatisme, de problèmes de santé physique ou mentale ou de problèmes de dépendance.

Les refuges d'urgence sont financés par la Ville sur la base d'une subvention journalière, c'est-à-dire un montant fixe par lit occupé par nuit. En raison de ce modèle de financement, les exigences de diminution du taux d'occupation lié à la COVID-19 ont mené à un déficit pour de nombreux refuges, puisque la plupart des coûts de fonctionnement (personnel, loyer ou versements hypothécaires, services publics, fournitures, etc.) restent inchangés et de nombreux coûts ont augmenté (nettoyage, équipement de protection individuelle, etc.). La Ville a eu recours au financement provincial et fédéral de lutte contre la COVID-19 pour assurer la stabilité et la durabilité du réseau de refuges pendant la pandémie.

Les hausses et les baisses annuelles des taux d'occupation créent également de l'imprévisibilité quant au financement. Afin que les exploitants puissent bénéficier de plus de stabilité, le plan de travail prévoit une transition vers un modèle de financement global pour les refuges communautaires pour personnes seules. Selon ce modèle, les exploitants obtiennent toujours le même montant de financement chaque année, peu importe le taux d'occupation, ce qui leur permet de planifier leurs activités et de mieux faire correspondre le financement aux dépenses engagées. Il est à noter qu'en plus des paiements qu'ils reçoivent de la Ville, la plupart des refuges ont besoin de fonds qu'ils recueillent au moyen d'activités de financement pour couvrir leurs coûts de

fonctionnement. En outre, il n'y a eu aucune augmentation des subventions journalières depuis 2013 pour les refuges d'urgence, qui continuent de devoir payer des coûts de plus en plus élevés pour offrir des services et du soutien axés sur le logement. Dans l'éventualité peu probable où une partie des fonds ne serait pas utilisée par les refuges, celle-ci serait remise à la Ville.

Le nombre de familles qui vivent dans un refuge d'urgence a connu une hausse considérable. Entre 2014 et 2019, le nombre de cellules familiales ayant recours à un refuge d'urgence pour la nuit a augmenté de 70,1 % (de 695 à 1 182 cellules familiales). En 2020, ce nombre a diminué, mais la baisse est attribuable à la pandémie de COVID-19, qui a entraîné une diminution du nombre de familles ayant recours aux services des refuges d'urgence en raison d'une baisse de l'immigration et de la migration, et possiblement en raison de l'accès à des mesures de soutien du revenu.

Entre 2014 et 2019, le nombre moyen par nuit de familles vivant dans des établissements de débordement comme des hôtels, des motels ou des établissements d'enseignement postsecondaire a augmenté de 190,8 %, passant de 98 à 285 familles. En 2020, ce nombre s'établissait à 372 familles, un gonflement qui est dû à la pandémie de COVID-19. En effet, les familles ont délibérément été déplacées du réseau de refuges pour familles vers des solutions de débordement comme les hôtels, motels et établissements d'enseignement postsecondaire afin d'assurer la distanciation physique dans les lieux d'hébergement collectifs. Pour permettre ces déplacements, la Ville a conclu huit ententes nouvelles ou améliorées avec des hôtels, des motels et des établissements d'enseignement postsecondaire. La Ville reconnaît qu'habiter dans ces types d'hébergement pendant de longues périodes est une source de stress pour les familles et crée des pressions financières importantes pour Ottawa.

La majorité des ménages qui ont recours à des logements d'urgence temporaires au sein du réseau de refuges pour familles sont de nouveaux arrivants à Ottawa. En 2019, les nouveaux arrivants comptaient pour 52 % (610 ménages, ou 2 092 personnes) de l'ensemble des ménages. Cela représente une augmentation de 421,4 % par rapport à 2014, où les nouveaux arrivants comptaient pour seulement 15,4 % (117 ménages, ou 387 personnes) de l'ensemble des ménages. Entre 2017 et le début de 2020, Ottawa a connu un afflux de demandeurs du statut de réfugié en provenance des États-Unis, ce qui a fait augmenter la demande dans le réseau des refuges d'urgence de la Ville et causé des pressions sur celui-ci. Comme la frontière entre le Canada et les États-Unis est fermée depuis mars 2020, moins de demandeurs du statut de réfugié

arrivant des États-Unis ont eu recours aux refuges d'urgence, ce qui s'est traduit par une diminution du nombre total de ménages ayant recours à ces refuges.

En 2019, les personnes s'installant à Ottawa depuis un autre endroit au Canada représentaient 14 % des ménages dans le réseau de refuges pour familles, et les ménages quittant une situation de violence qui ne pouvaient pas être hébergés dans un refuge pour femmes victimes de violence représentaient quant à eux 12 % des ménages de ce réseau.

Les familles en situation d'itinérance bénéficient d'un statut d'accès prioritaire local et sont normalement admissibles à être inscrites sur la liste d'attente centralisée pour obtenir un logement à loyer indexé sur le revenu. Elles peuvent également être admissibles à une allocation de logement transférable, qui permet au chef de ménage de recevoir 250 \$ et à chaque autre membre du ménage de recevoir 50 \$ à utiliser pour payer un logement abordable sur le marché locatif privé. De plus, en 2020, les familles monoparentales dirigées par une femme ainsi que les femmes célibataires étaient admissibles au Programme d'allocations Canada-Ontario pour le logement, un moyen de plus pour accéder à un logement abordable sur le marché locatif privé.

En 2019, 831 ménages familiaux (3 128 personnes) sont passés d'un refuge à un logement permanent et, en 2020, ce chiffre est passé à 547 ménages familiaux (1 966 personnes). Les taux de transition vers un logement permanent ont diminué en 2020 à cause de la pandémie de COVID-19, qui a entraîné une faible rotation et, par conséquent, une diminution du nombre de logements disponibles. Le niveau de demande permet toutefois de constater que l'accès à de l'hébergement d'urgence temporaire est toujours nécessaire pour les familles.

Au cours des quatre dernières années, la Ville a mis en œuvre des mesures de gestion de la demande, y compris des mesures de réorientation hors des refuges et d'autres mesures visant à accroître le taux de transition vers un logement permanent, par exemple :

- l'obligation pour les ménages ayant un statut d'accès prioritaire local de sans-abri de sélectionner tous les ensembles de logements convenant à leur taille lorsqu'ils s'inscrivent sur la liste d'attente centralisée;
- l'obligation pour les ménages d'accepter la première offre de logement convenable;

- les loyers du marché concurrentiel dans le portefeuille de suppléments au loyer;
- l'introduction des allocations de logement par palier mentionnées ci-dessus.

Des logements temporaires pour familles ont également été ajoutés en 2015 afin de répondre à la demande croissante. Dans le but d'atténuer les pressions exercées sur le réseau, le plan de travail donne la priorité à la réalisation d'une analyse coûts-avantages et à la recherche de financement pour de nouveaux abris ou logements temporaires pour les familles, en plus de prévoir la révision des règles locales relatives aux logements à loyer indexé sur le revenu et des lignes directrices concernant l'accès aux refuges et la durée des séjours.

La Ville mettra également sur pied un groupe de travail communautaire pour étudier la question des familles en situation d'itinérance dans les communautés de nouveaux arrivants et de personnes racialisées, qui font face à des obstacles importants relativement à l'accès à un logement abordable.

Depuis 2014, le nombre de personnes seules en situation d'itinérance chronique a augmenté de 9,7 % et, depuis le début de la pandémie de COVID-19, la Ville a constaté une forte hausse du nombre de personnes sans abri. En effet, alors que ce nombre s'établissait à 90 personnes avant la pandémie, il est aujourd'hui de 200. En 2015, la Ville a élargi l'initiative Logement d'abord, qui permet de trouver un logement aux personnes ayant séjourné longtemps dans un refuge et aux personnes sans abri, en plus de leur donner accès aux ressources nécessaires pour qu'elles conservent leur logement durablement. Un élément essentiel de l'aide offerte est l'octroi d'une subvention au logement dans le cadre du Plan d'investissement pour le secteur du logement social et l'itinérance (municipal) ou du programme Logements pour de bon (provincial). Jusqu'à maintenant, ces mesures ont permis de loger 1 353 personnes par l'intermédiaire du programme Logement d'abord, et 75 % d'entre elles avaient toujours un logement après un an.

En 2019, une « évaluation de la conformité » du programme Logement d'abord a été réalisée par l'Alliance canadienne pour mettre un terme à l'itinérance. Cette évaluation consistait à mesurer le degré de respect accordé à chaque aspect du modèle de Pathways to Housing par les organismes offrant des services Logement d'abord. Des recommandations ont également été formulées lors de l'évaluation afin de renforcer le programme. Le personnel et les partenaires ont relevé des critères d'admissibilité qui

pourraient être modifiés afin que le programme réponde mieux aux besoins des résidents. La mise en œuvre des recommandations et des changements proposés constitue un élément stratégique du plan de travail présenté.

Voici certaines des principales recommandations formulées dans le cadre de l'évaluation de la conformité et incluses dans le plan de travail :

- Travailler avec les équipes de programme à préciser les attentes du système dans l'optique d'uniformiser les processus et accroître la surveillance pour prévenir le recours à des moyens détournés.
- Élaborer une stratégie d'approvisionnement en logements mieux coordonnée qui inspire confiance aux organismes et que ces derniers appliquent uniformément.
- Offrir plus de mesures de soutien visant à favoriser le rétablissement individuel (en lien avec la santé mentale, la dépendance, l'emploi et l'intégration dans le milieu).
- Mettre à jour le guide du programme Logement d'abord pour veiller à ce que tous ses éléments correspondent à l'approche individualisée.
- Revoir le processus d'admission centralisé pour y inclure la collecte de renseignements supplémentaires dès le départ, et perfectionner le processus de priorisation.
- Travailler avec les bailleurs de fonds et les autres intervenants pour améliorer le processus permettant d'obtenir le supplément au loyer et le conserver.
- Uniformiser les lignes directrices du système relatives à l'aiguillage des Autochtones et simplifier celles du processus d'accès coordonné pour les jeunes.
- Veiller à ce que les organismes tiennent des réunions d'équipe régulières et à ce qu'ils envisagent la création d'équipes plus grandes; aider les organismes à adopter une approche plus axée sur les participants et le travail d'équipe.

Dans l'objectif de veiller à ce que le réseau des refuges d'urgence réponde aux besoins et aux demandes à l'échelle locale, le plan de travail prévoit également des moyens pour que les services des refuges demeurent axés sur le logement, en mettant l'accent



notamment sur la réorientation, la gestion des cas dans les refuges, le relogement rapide et la recherche de logement afin de permettre aux personnes de passer le plus rapidement possible à un logement permanent. Les changements proposés correspondent aux concepts présentés dans le guide du Canadian Shelter Transformation Network.

Dans le cadre de la réponse à la COVID-19, la Ville a organisé un « Blitz pour le logement » en partenariat avec l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance. Cette initiative visait à recenser les logements abordables disponibles sur le marché locatif privé qui pourraient être offerts à des personnes admissibles aux programmes de subvention au logement, de manière à aider les ménages à passer du réseau de refuges d'urgence à un logement permanent. Le plan de travail prévoit que la Ville et ses partenaires tirent parti de l'élan suscité par cette campagne et des leçons qui ont été tirées de celle-ci afin d'élaborer une stratégie à long terme portant sur le recensement des logements du marché locatif privé et l'approvisionnement en la matière.

### **Intégrer des services et coordonner l'accès à ceux-ci**

Les personnes qui traversent une crise ou qui tentent de stabiliser leur situation peuvent avoir besoin de différentes ressources liées au logement et d'autres services financiers ou sociaux. Beaucoup de ces services ont chacun leur propre processus de demande et ne permettent pas d'accéder à d'autres services. Cela peut grandement compliquer la tâche des personnes qui voudraient bénéficier de ces services ou pire encore, les empêcher d'obtenir l'aide ou les prestations dont elles ont besoin pour s'en sortir.

Un système d'accès coordonné est le processus par lequel des personnes et des familles en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance sont dirigées vers des points d'accès communautaires où du personnel formé utilise un outil commun pour évaluer l'ampleur des besoins de la personne ou de la famille. Le personnel peut ensuite classer les personnes par ordre de priorité à l'égard des services de soutien au logement et les orienter vers les ressources d'intervention axées sur le logement qui sont offertes.

D'importants progrès ont été réalisés au cours des dernières années en ce qui concerne la simplification de l'accès aux ressources en matière d'itinérance, notamment grâce à la mise sur pied de l'accès coordonné aux programmes Logement d'abord pour les adultes et les jeunes d'Ottawa et à certains programmes de logement en milieu de

soutien. Dans le cadre du programme fédéral Vers un chez-soi, qui procure à la Ville 8,6 millions de dollars par année, tous les fournisseurs de services aux sans-abri qui reçoivent des fonds du gouvernement fédéral doivent être intégrés au système d'accès coordonné d'ici le 31 mars 2022 (l'échéance pourrait être reportée en raison de la COVID-19).

Les besoins dans la communauté se font de plus en plus complexes et pressants, et le système de logement est rudement mis à l'épreuve. Le secteur de la lutte contre l'itinérance doit trouver des moyens d'améliorer l'efficacité et de réaliser des économies d'échelle. Les efforts déployés en 2021 et en 2022 s'appuieront sur les travaux de cartographie du système actuellement menés avec l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance Ottawa, de manière à recenser les possibilités d'intégration pour accroître la coordination, combler les lacunes de service et réduire le plus possible les doubles emplois.

Le travail effectué par la Ville et ses partenaires à l'échelle locale dans le cadre du plan de travail reflétera les efforts actuellement déployés au niveau provincial.

Le ministère des Affaires municipales et du Logement et le ministère de la Santé et des Soins de longue durée mènent conjointement une révision des programmes et des politiques pour repérer des occasions de mieux coordonner les différents programmes de logement en milieu de soutien entre les ministères, dans le but d'améliorer les résultats et de simplifier l'administration des programmes. La Ville et ses partenaires ont pris part à un processus de consultation qui s'est achevé à la fin de 2020 et qui mettait l'accent sur différents objectifs : protéger, accroître et améliorer l'approvisionnement en logements en milieu de soutien; permettre aux personnes d'accéder plus facilement aux ressources dont elles ont besoin; assurer une meilleure coordination entre les divers systèmes de prestation de services; et utiliser les ressources de manière plus efficace.

Le ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario administre également l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités (IPIC) et le programme Logements pour de bon, par l'entremise desquels la Ville d'Ottawa obtient du financement. Bien que ces programmes mettent tous deux l'accent sur le soutien des services aux sans-abri et la transition vers un logement permanent, leurs modalités sont différentes. Le Ministère procède actuellement à une révision des deux programmes et à une consultation auprès des gestionnaires de services dans le but de

repérer des occasions d'harmoniser davantage les cadres des programmes afin qu'ils répondent mieux aux efforts et aux priorités à l'échelle locale.

La Ville, plus précisément la Direction générale des services sociaux et communautaires, administre divers programmes provinciaux qui offrent du soutien (services de logement, services de garde d'enfants, soutien à l'emploi, aide sociale, etc.) aux résidents vulnérables ou à faible revenu. Le gouvernement provincial étudie actuellement des possibilités d'intégration des services à la personne afin d'améliorer les services offerts aux résidents et d'accroître l'efficacité en réduisant les doubles emplois inutiles dans l'administration.

L'intégration des services à la personne est une priorité stratégique des Services sociaux et communautaires. Les Services du logement travailleront avec d'autres secteurs de service de la direction générale, comme les Services sociaux et d'emploi, pour veiller à ce que des services communautaires complets soient offerts à titre complémentaire dans les quartiers de la ville.

La Ville continuera de participer aux discussions menées, de les superviser et d'en tirer parti pour orienter les mesures qu'elle prendra dans le cadre du plan de travail et pour repérer de nouvelles occasions.

En plus des mesures prévues dans le plan de travail, les priorités suivantes continueront d'être prises en compte dans le cadre des activités quotidiennes et des tactiques ou occasions pertinentes :

- Accroître la coordination avec les autres secteurs (santé, justice, éducation, protection de l'enfance, etc.).
- Assurer la représentation du secteur des services aux personnes ayant une déficience développementale et autres groupes d'équité au sein des tables de planification du système de logement et des groupes de travail.
- Créer des ressources Web et papier en plusieurs langues présentant l'ensemble des options de logement et des services de soutien accessibles à Ottawa ainsi que les coordonnées pertinentes.

### **Répondre aux besoins des résidents**

Les résidents n'ont pas tous les mêmes besoins en matière de logement. Le système doit reconnaître que le logement peut être différent selon les personnes et veiller à ce que les options, le soutien et les services offerts en la matière reflètent la diversité des besoins dans la communauté.

### **Répondre aux besoins des communautés autochtones**

Les Autochtones sont surreprésentés parmi les sans-abri. En 2018, à l'issue de son dénombrement ponctuel, la Ville a recensé 316 personnes (24 %) en situation d'itinérance qui ont déclaré être membres d'une communauté inuite, métisse ou de Premières Nations. Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance comprend une stratégie de logement destinée spécifiquement aux Autochtones. Élaborée conjointement avec le Comité consultatif communautaire des peuples autochtones, cette stratégie établit des mesures pour veiller à ce que le système offre du soutien culturellement adapté aux Autochtones afin de les aider à trouver et à garder un logement.

La Ville collaborera avec le Comité tout au long de 2021 et 2022 et lui offrira les ressources nécessaires pour la mise en œuvre des mesures privilégiées par celui-ci pour la communauté autochtone dans le cadre de la stratégie de logement. L'un des principaux résultats attendus est l'élaboration d'un plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance pour la communauté autochtone. Une première rencontre est prévue en février 2021 pour lancer le processus de collaboration.

Il est important que les mesures prises dans le cadre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance correspondent aux engagements du Plan d'action de réconciliation et permettent de les réaliser.

### **Répondre aux besoins des groupes en quête d'équité**

Les jeunes qui vivent de l'instabilité en matière de logement ou qui sont en situation d'itinérance ont également des obstacles uniques à surmonter en raison de leur âge. Dans le cadre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, la Ville a travaillé avec Vers un chez-soi Ottawa, une coalition jeunesse menée par l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance, afin d'élaborer une stratégie de logement destinée aux jeunes.

Le groupe a priorisé trois mesures stratégiques du plan de travail à mettre en œuvre au cours de 2021 et de 2022. Elles sont axées sur les aspects suivants : renforcer l'action des travailleurs de rue auprès des jeunes dans les services sans rendez-vous, revoir les lignes directrices relatives au processus d'accès coordonné pour les jeunes, et accroître la sensibilisation et la compréhension à l'égard des interventions et des pratiques fondées sur des données probantes pour prévenir l'itinérance chez les jeunes, la réduire et y mettre fin. La gestion permanente de la stratégie destinée aux jeunes sera également revue avec les partenaires communautaires en 2021 pour assurer la prise en charge communautaire de la stratégie.

Parmi les groupes prioritaires dont les besoins en matière de logement sont les plus criants à Ottawa, mentionnons les femmes, les anciens combattants, les personnes noires ou racialisées, les personnes à faible revenu, les personnes âgées, les personnes ayant des troubles du développement, les membres de la communauté LGBTQ2S, les nouveaux arrivants et les immigrants, ainsi que les francophones.

À l'avenir, les contrats de financement revus, renouvelés ou nouvellement signés avec des fournisseurs de logement ou de services aux sans-abri comprendront l'obligation pour les organismes de reconnaître et de promouvoir les principes directeurs de la Ville énoncée dans l'Optique d'équité et d'inclusion et la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres (une fois qu'elle sera publiée), ainsi que les principes qui seront établis par le Secrétariat de la lutte contre le racisme.

Dans le cadre de la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres, une approche adaptée au genre et fondée sur l'équité sera adoptée pour les discussions et les solutions de lutte contre l'itinérance. Les Services du logement ont également pris les engagements clés suivants :

- Déployer l'Allocation Canada-Ontario pour le logement afin d'augmenter le nombre d'options de logement abordable offertes aux femmes qui fuient une situation de violence familiale, aux femmes célibataires et aux familles monoparentales dirigées par une femme.
- Appliquer une approche axée sur la condition féminine et l'équité des genres dans l'analyse coûts-avantages des frais d'immobilisations et de

fonctionnement relative à l'aménagement de nouveaux logements temporaires pour familles.

- Mener un sondage sur la satisfaction des clients des refuges en adoptant une approche fondée sur la condition féminine et l'équité des genres.
- Améliorer les méthodes de collecte de données, la production de rapports et l'accès aux données dans une perspective de condition féminine et d'équité des genres.
- Améliorer l'échange d'information et augmenter le nombre de formations sur les besoins des femmes en matière de logement.

En plus des mesures prévues dans le plan de travail, les priorités suivantes continueront d'être prises en compte dans le cadre des activités quotidiennes et des tactiques ou occasions pertinentes :

- Collaborer avec le secteur de la lutte contre la violence envers les femmes pour soutenir les femmes fuyant la violence lorsque les ressources sont épuisées.
- Veiller à ce que le vécu en matière d'itinérance et d'insécurité du logement du groupe en quête d'équité soit pris en compte dans la préparation des politiques et des programmes.
- Déterminer, harmoniser et réaliser des engagements dans le cadre de la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres et des principes directeurs futurs du Secrétariat de la lutte contre le racisme.
- Repérer des occasions et trouver du financement pour augmenter le nombre d'options relatives au logement (logements en milieu de soutien et subventions au logement) destinées aux personnes ayant une déficience intellectuelle ou un trouble du développement.

### **Mécanismes d'encadrement**

En tant qu'organisme municipal et gestionnaire de services pour le système de logement d'Ottawa, la Ville dispose de cadres réglementaires et stratégiques qui

peuvent être mis à profit pour atteindre les cibles énoncées dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance. Ces cadres peuvent également soutenir les efforts liés aux priorités stratégiques présentées ci-dessus, notamment : élaborer une stratégie visant les terrains, entretenir et préserver les logements abordables existants et augmenter les ressources pour les services aux sans-abri.

La Ville a déjà commencé à étudier des options que le zonage d'inclusion rend possibles. En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Ville a l'obligation de désigner des zones protégées des grandes stations de transport en commun aux fins du zonage d'inclusion. Le personnel des Services de planification étudie actuellement quelles zones seront désignées dans le cadre du nouveau Plan officiel. Un rapport d'évaluation doit également être réalisé pour déterminer si le zonage d'inclusion est une option viable en matière de logement abordable. Ce rapport sera achevé et présenté au Comité et au Conseil au deuxième trimestre de 2021. La mise en œuvre des dispositions relatives au zonage d'inclusion aura lieu une fois le rapport d'évaluation approuvé et sera en phase avec l'adoption du nouveau Plan officiel au troisième ou au quatrième trimestre de 2021, et avec l'approbation de celui-ci par le ministère des Affaires municipales et du Logement au premier ou au deuxième trimestre de 2022.

D'autres occasions soulevées dans le Plan décennal sont liées aux cadres de planification, de zonage et de réglementation, notamment des ententes sur les avantages communautaires, des plans d'améliorations communautaires et des règlements sur le remplacement de logements locatifs. Les Services du logement ne sont pas les responsables directs des mécanismes d'encadrement, mais ils en assurent le suivi et font part de leurs commentaires, au besoin.

Bien que de nombreux programmes et initiatives de logement administrés par la Ville soient définis par les gouvernements provincial et fédéral, le plan de travail donne la priorité à des occasions que la Ville peut gérer elle-même au moyen d'outils relevant de politiques, comme les normes sur les refuges et les logements temporaires, les lignes directrices sur l'admissibilité au programme Logement d'abord, les exigences liées aux contrats de financement et les règles relatives au statut d'accès prioritaire local pour un loyer indexé sur le revenu.

Les nouvelles normes sur les refuges d'urgence et les logements temporaires de la Ville d'Ottawa seront présentées au Comité des services communautaires et de protection et au Conseil au premier trimestre de 2021. Ces normes aideront la Ville à assumer son

rôle de supervision à titre de gestionnaire de services en établissant une ligne de conduite générale relative à la gouvernance majeure, aux opérations et aux services. Une mise à jour des normes de 2005 a été demandée dans le cadre du rapport d'examen de la gestion des fournisseurs de refuges d'urgence, qui a été réalisé par le Bureau du vérificateur général et déposé le 30 novembre 2017. Les normes mises à jour prévoient un échéancier pour la mise en œuvre des nouveaux éléments en 2021 et en 2022 dans le cadre du plan de travail.

Deux critères d'admissibilité au programme Logement d'abord qui ont été signalés comme étant des obstacles potentiels à la participation seront examinés dans le cadre du plan de travail. Des modifications pourraient être apportées au programme, notamment : revoir la définition du terme « itinérance chronique » pour que les séjours à l'hôpital et en établissement correctionnel soient pris en compte dans le calcul du nombre total de jours passés en situation d'itinérance, et revoir le critère selon lequel il faut avoir été 180 jours en situation d'itinérance pour accéder aux services de Logement d'abord et pour obtenir une subvention au logement.

Les ménages inscrits sur la liste d'attente centralisée peuvent demander et obtenir un statut d'accès prioritaire provincial ou local. Ce statut leur permet d'obtenir en priorité un logement à loyer indexé sur le revenu selon leurs conditions de vie actuelles, malgré le caractère chronologique de leur demande. En tant que gestionnaire de services, la Ville a établi six priorités locales; deux autres priorités ont été fixées par le gouvernement provincial.

Le plan de travail comprend un examen des priorités locales. Comme le niveau de demande et le nombre de personnes inscrites à la liste d'attente centralisée sont élevés et que peu de logements ou d'options sont disponibles, la plupart des logements vacants sont offerts aux ménages ayant un statut d'accès prioritaire; il y a donc peu de mouvement sur la liste d'attente chronologique. Les consultations qui ont été menées récemment dans le cadre de la mise à jour du Plan décennal ont permis de constater que de nombreux membres de la communauté sont en désaccord avec certains statuts prioritaires, notamment celui accordé aux sans-abri, et affirment que certaines personnes exploitent ce statut pour obtenir un logement abordable plus rapidement.

### **Connaissances communes et stratégie de données**

Afin de créer efficacement des liens dans l'ensemble du système, de collaborer différemment et d'analyser les problèmes de logement et d'itinérance à Ottawa dans



leur globalité, la Ville et le secteur ont besoin de renseignements opportuns, fiables et multidimensionnels. Il s'agit notamment d'avoir accès à des mesures quantitatives et à des statistiques, ainsi qu'à de l'information qualitative provenant de la communauté.

La collecte et l'utilisation des données font partie des stratégies clés visant à faire en sorte que le système de logement puisse s'adapter aux besoins actuels et émergents dans la communauté. Les organismes qui offrent des services ainsi que la Ville recueillent des données qui sont ensuite utilisées pour gérer les activités et pour informer d'autres ordres de gouvernement. Augmenter la quantité de données accessibles au secteur et améliorer leur qualité permettra de prendre de meilleures décisions quant aux ressources du système de logement et de veiller à ce que celles-ci soient utilisées de manière plus efficace et efficiente.

L'un des engagements clés du Plan décennal vise à favoriser l'innovation et la croissance au moyen des données et de l'analyse des résultats de recherche, ce qui passe par l'amélioration des méthodes de collecte et de diffusion des données. Une équipe de projet a été mise sur pied pour élaborer et mettre en œuvre une feuille de route relative à la stratégie de données. En 2021, les efforts seront axés sur la présentation d'indicateurs clés à propos du réseau de refuges d'urgence par l'intermédiaire de la plateforme Données ouvertes Ottawa, dont le lancement est prévu au deuxième trimestre de 2021.

Le système de logement d'Ottawa est complexe et compte plus de 130 partenaires communautaires qui fournissent des services et du soutien. Le logement est aussi étroitement lié à d'autres services sociaux, au secteur privé et à d'autres ressources. Les partenaires ont des points de vue différents sur les besoins de la population en matière de logement et sur les priorités à traiter pour aider le système.

Les mesures privilégiées dans le cadre du plan de travail permettront de veiller à ce que des cadres et des structures de diffusion de l'information soient en place, de manière à ce que les données, les résultats de recherche et les renseignements collectifs soient utilisés pour prendre des décisions éclairées.

En plus des mesures prévues dans le plan de travail, les priorités suivantes continueront d'être prises en compte dans le cadre des activités quotidiennes et des tactiques ou occasions pertinentes :

- Continuer à se tenir au courant des pratiques exemplaires et de la recherche dans le domaine du logement et de la lutte contre l'itinérance et les appliquer aux programmes et aux services, s'il y a lieu.
- Continuer de solliciter (forums, sondages, groupes de discussion, etc.) les commentaires des secteurs du logement et publics, y compris ceux qui ont vécu l'expérience, sur l'état d'avancement du plan, et modifier les stratégies et les tactiques, au besoin.
- Participer aux initiatives de recherche qui sous-tendent l'élaboration de politiques fondées sur des données probantes.

### **Stratégies de financement**

Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance comporte des objectifs ambitieux : plus de 56 % des mesures proposées nécessitent de nouvelles ressources financières, en particulier pour la création de nouvelles options de logement abordable et pour l'augmentation de la capacité et de la durabilité des services.

La Ville s'attend à une augmentation du financement annuel pour Vers un chez-soi en 2021 et au-delà. De l'information au sujet du renouvellement du financement pour 2022 et au-delà devrait également être fournie en 2021 dans le cadre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Allocation Canada-Ontario pour le logement. Ces programmes sont liés au financement de la Stratégie nationale sur le logement, dont le déploiement se fait en trois phases, soit de 2019 à 2022, de 2022 à 2025 et de 2026 à 2028.

Un plan financier à long terme pour les Services du logement sera présenté au Comité des finances et du développement économique et au Conseil au cours du premier trimestre de 2021. On y indiquera le financement nécessaire pour maintenir les niveaux de service actuels et répondre aux nouvelles demandes, ainsi que les sources de financement auxquelles il est possible d'accéder pour respecter les engagements pris dans le cadre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance.

Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance présente d'autres occasions de distribuer différemment les fonds existants afin de mieux répondre aux

besoins du système de logement, de créer des outils et des solutions pour aider les fournisseurs de logement à mieux prévoir et évaluer les besoins financiers futurs, et d'utiliser les incitatifs financiers tels que l'exonération ou le report d'impôt foncier pour favoriser la viabilité des mesures recommandées.

Le plan de travail met l'accent sur une meilleure compréhension des besoins financiers et sur les façons d'utiliser le financement et les incitatifs financiers pour atteindre les cibles du Plan décennal.

En plus des mesures prévues dans le plan de travail, les priorités suivantes continueront d'être prises en compte dans le cadre des activités quotidiennes et des tactiques ou occasions pertinentes :

- Aider les fournisseurs de logements communautaires à présenter leur demande d'exonération d'impôt foncier.
- Étudier les possibilités de financement pour investir davantage dans la gestion des cas.
- Donner la priorité aux investissements et aux solutions de soutien afin de maximiser les avantages pour les gens les plus vulnérables.
- Privilégier les investissements visant le financement des immobilisations quand il y a des fonds pour le fonctionnement.
- Explorer, faire connaître et surveiller les nouvelles occasions de financement provinciales, fédérales ou provenant d'autres sources qui ont été introduites en réponse à la COVID-19, de manière à répondre aux besoins immédiats de la communauté et à favoriser un changement stratégique à long terme au sein du système de logement.

## **GOUVERNANCE DU PLAN DÉCENNAL DE LOGEMENT ET DE LUTTE CONTRE L'ITINÉRANCE ET DU PLAN DE TRAVAIL**

À l'heure actuelle, le Groupe de travail sur les systèmes de logement joue un rôle consultatif en participant à l'établissement de normes à l'échelle locale, en donnant son avis sur les orientations stratégiques et en permettant l'échange d'idées et d'information relatives à la prestation de services de logement et de services aux sans-abri à Ottawa.

Il ne s'agit pas d'un comité consultatif officiel du Conseil, mais d'un groupe consultatif qui agit auprès de la Ville dans son rôle de gestionnaire de services.

Six sous-comités supplémentaires ont été créés ou sollicités afin qu'ils fournissent une expertise précise lors de l'élaboration du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance. Il s'agit de quatre tables de planification dirigées par la Ville et de deux tables de planification communautaires :

- Tables de planification dirigées par la Ville : Groupe de travail sur la modernisation du logement communautaire; Groupe de travail sur le logement abordable; Conseil consultatif communautaire (CCC) sur l'itinérance (administre le programme fédéral de financement Vers un chez-soi); Groupe de travail sur la prévention de l'itinérance.
- Tables de planification communautaires : Comité consultatif communautaire des peuples autochtones; Vers un chez-soi Ottawa (coalition axée sur les jeunes).

Le Groupe de travail sur les systèmes de logement et les tables de planification sont actuellement formés de membres représentant des directions générales de la Ville et plus de 60 fournisseurs de logements et de services aux sans-abri, entre autres.

Le système de logement d'Ottawa est complexe et compte plus de 130 partenaires communautaires qui fournissent des services et du soutien. Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance reconnaît que le logement est étroitement lié à d'autres services sociaux, au secteur privé et à d'autres ressources. La structure de surveillance qui assure la collecte de renseignements, la production de rapports et la mise à jour du Plan doit refléter ces dépendances et ces synergies.

Le logement a également été désigné comme une priorité dans plusieurs initiatives stratégiques de la Ville, dont le Plan de sécurité et de bien-être dans les collectivités, la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres et la révision du Plan officiel. Cela donne lieu à de nouvelles occasions en matière de correspondance, d'intégration et d'économies selon des modèles de gouvernance qui seront élaborés en 2021. La réponse à la COVID-19 a mené à l'introduction d'autres modèles de collaboration, par

exemple : le Groupe de travail sur les besoins humains, le Groupe de travail sur l'itinérance et l'hébergement, et le Groupe de travail sur les personnes sans abri.

Par conséquent, un examen officiel de la structure de gouvernance du Plan décennal est recommandé dans le cadre du plan de travail présenté, en plus d'un examen de la structure, du mandat et des membres du Groupe de travail sur les systèmes de logement. Il s'agit là d'une recommandation appuyée par les membres actuels du groupe de travail, ainsi que d'autres partenaires internes et externes.

Les membres actuels du Groupe de travail sur les systèmes de logement orienteront et superviseront l'examen de la structure de gouvernance, et des membres seront ajoutés pour la durée de l'examen. Ces membres supplémentaires représenteront les groupes suivants :

- des secteurs de service gérés par la Ville, notamment ceux offrant des services de logement abordable, de logement social, de logement en milieu de soutien, des services résidentiels, des services de refuge d'urgence et des services aux sans-abri;
- la communauté autochtone;
- des groupes en quête d'équité qui représentent les femmes, les personnes racialisées et le vécu de leurs membres;
- l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance;
- la Coalition des centres de ressources et de santé communautaires;
- les systèmes fédéraux et provinciaux (justice, protection de l'enfance, soins de santé, etc.);
- le secteur de la lutte contre la violence envers les femmes;
- les Services de l'Ontario pour les personnes ayant une déficience intellectuelle.

Le Groupe de travail sur les systèmes de logement et les tables de planification continueront de fournir des renseignements et des conseils relatifs aux mesures

indiquées dans le plan de travail, jusqu'à ce que le nouveau modèle de gouvernance soit mis en œuvre.

De plus, le plan de travail prévoit l'examen du fonctionnement du Conseil consultatif communautaire (CCC) dans le cadre du programme municipal (financement) Vers un chez-soi, ainsi que le rôle de la Ville en tant qu'entité communautaire dans le cadre du programme fédéral Vers un chez-soi. À l'heure actuelle, la Ville et un de ses partenaires communautaires coprésident le CCC, et la Ville agit à titre d'entité communautaire relativement au financement de Vers un chez-soi, qui est intégré au financement municipal des initiatives en matière de logement et de lutte contre l'itinérance et au financement provincial que la Ville administre à titre de gestionnaire de réseau de services.

## **RÉPERCUSSIONS ET CONSIDÉRATIONS FINANCIÈRES**

Un plan financier à long terme pour les Services du logement sera présenté au Comité et au Conseil au cours du premier trimestre de 2021. On y indiquera le financement nécessaire pour maintenir les niveaux de service actuels et répondre aux nouvelles demandes, ainsi que les sources de financement auxquelles il est possible d'accéder pour respecter les engagements pris dans le cadre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance.

Le plan financier à long terme prévoit un examen des ressources dont les Services du logement ont besoin afin que nous puissions nous acquitter efficacement de nos obligations légales en tant que gestionnaire de services aux termes de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, et en tant qu'entité communautaire dans le cadre du programme fédéral de financement Vers un chez-soi. Le Plan de logement et de lutte contre l'itinérance mise à jour engage la Ville à mettre en œuvre une série de stratégies et de mesures visant à accroître la disponibilité des logements abordables et l'accès à ceux-ci, à améliorer l'abordabilité des logements et à lutter contre l'itinérance dans notre communauté. De nouveaux investissements dans des équivalents temps plein (ETP) sont nécessaires pour assurer la réalisation des engagements liés au Plan et mettre en place les mesures requises au sein de la communauté.

En investissant 111,9 millions de dollars en fonds de fonctionnement dans le budget de 2021 et 15 millions de dollars par année en immobilisations pour l'aménagement de nouveaux logements dans les budgets de 2019, 2020 et 2021, pour un total de 45 millions de dollars – le plus important investissement en immobilisations de l'histoire

de la Ville –, Ottawa montre qu'elle continue de s'engager en faveur du logement et de la lutte contre l'itinérance.

Tous les ordres de gouvernement ont pour objectif commun d'améliorer les conditions de logement des Canadiens. Cependant, compte tenu de leurs sources de financement limitées, les municipalités n'ont pas les moyens de relever ces défis seuls. La Ville continuera d'informer les gouvernements fédéral et provincial de ses besoins en matière de fonds de fonctionnement et d'immobilisations, et elle tirera parti des nouvelles occasions de financement qui permettront d'atteindre les cibles fixées dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance.

Le plan de travail a été revu de manière à inclure des orientations stratégiques qui permettront de donner suite aux priorités du Plan décennal de logement et de lutte, mais qui peuvent être mises en place grâce aux ressources actuelles ou à des ressources raisonnablement susceptibles d'être disponibles. Toutes les mesures du plan de travail qui donneront lieu à des recommandations associées à des répercussions financières seront présentées au Comité et au Conseil aux fins d'examen dans le cadre du processus budgétaire de 2022.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES**

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

## **CONSULTATION**

Afin d'élaborer le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance (2020-2030), il a fallu mener une vaste consultation pour veiller à ce que le Plan reflète les besoins et les priorités de la communauté. Voici certains des moyens utilisés pour recueillir les commentaires :

- Des représentants de plus de 60 organisations du secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance ont collaboré afin de partager leurs connaissances, leurs expériences et leurs apprentissages au sein du Groupe de travail sur les systèmes de logement et de ses sous-groupes.

- La consultation d'un vaste éventail de parties prenantes, dont des usagers des services, constitue la pierre angulaire de la Stratégie d'engagement du public de la Ville. Dans le cadre de l'examen du Plan, environ 1 200 personnes ont été consultées, dont 300 personnes en situation d'itinérance ou qui vivent dans un logement précaire.

Pour bien définir les mesures incluses dans le plan de travail et en établir l'ordre de priorité, la Ville a consulté des représentants :

- du secteur du logement, par l'intermédiaire du Groupe de travail sur le système de logement;
- des organismes de services aux Autochtones, par l'intermédiaire du Comité consultatif communautaire des peuples autochtones;
- du secteur des services aux jeunes, par l'intermédiaire de Vers un chez-soi Ottawa;

D'autres travaux relatifs aux stratégies, aux politiques et à la réglementation sont menés par le personnel de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par le personnel de la Direction des services des finances et par le personnel et les gestionnaires responsables du Plan de sécurité et de bien-être dans les collectivités, de la Stratégie sur la condition féminine et l'équité des genres, du Secrétariat de la lutte contre le racisme et du Plan d'action de réconciliation. Ces travaux visent à soutenir la mise en œuvre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance et font l'objet d'un suivi par les Services du logement, qui fournira au besoin des commentaires, des ressources et du soutien.

Conformément à la motion du 18 juin 2020, le personnel a également rencontré individuellement le maire et les membres du Conseil pour connaître leur avis sur les priorités du plan de travail.

## **COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER**

Sans objet.



## **COMMENTAIRE DES COMITÉS CONSULTATIFS**

Sans objet.

## **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

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

## **RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES**

Conformément à la directive formulée par le Comité le 18 juin, le plan de travail, tout comme le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, reste ambitieux et comporte 42 mesures à prendre. Toutefois, contrairement à la portée des mesures indiquées dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, le plan de travail a été revu de manière à inclure des orientations stratégiques qui permettront de donner suite aux priorités du Plan décennal de logement et de lutte, mais qui peuvent être mises en place grâce aux ressources actuelles ou à des ressources raisonnablement susceptibles d'être disponibles.

Une modification des priorités pourrait tout de même se révéler nécessaire afin de tenir compte des ressources des Services du logement, de l'évolution de la réponse à la COVID-19 et des changements apportés au financement fédéral et provincial ou aux politiques.

Si une nouvelle mesure est ajoutée au plan de travail, une mesure existante pourrait devoir être retirée afin qu'il y ait suffisamment de ressources disponibles pour la mise en œuvre. Les Services du logement traiteront tout problème de manque de ressources causé par l'ajout ou la modification de mesures.

Le personnel assurera un suivi des changements requis et en fera part au Comité et au Conseil lors de la mise à jour annuelle sur l'état de la mise en œuvre des mesures.

## **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

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

## **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

L'un des principaux objectifs du plan de travail est de veiller à ce que les logements sociaux et abordables soient en bon état. Les investissements faits dans le cadre du Plan contribuent à l'atteinte des objectifs de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*.

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

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

## **RÉPERCUSSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

## **PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL**

Dans le cadre des priorités 2019-2022 pour le mandat du Conseil, la Ville s'engage à veiller à ce que les résidents aient accès à des logements sécuritaires, adéquats et abordables. Dans sa priorité « Quartiers prospères », elle s'engage à collaborer avec les parties prenantes pour augmenter l'offre de logements abordables et de solutions à l'itinérance par la mise en œuvre du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance.

Certaines des stratégies et tactiques décrites dans le plan de travail répondent également aux priorités suivantes :

- Croissance économique et diversification
- Intendance environnementale

- Excellence du service par l'innovation

## **DOCUMENTATION À L'APPUI**

Le document 1 est joint au présent rapport.

## **SUITE À DONNER**

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

Le personnel travaillera avec d'autres directions générales, le Groupe de travail sur les systèmes de logement, d'autres parties prenantes externes et des partenaires communautaires pour mettre en œuvre le plan de travail conformément au présent rapport.

Chaque année, la Ville présentera au Comité et au Conseil, au gouvernement provincial et au public un rapport sur les progrès accomplis en regard des priorités et des objectifs fixés dans le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance et le plan de travail. Ce rapport permettra également de recommander, selon les besoins, des mesures correctives concernant les stratégies et les tactiques à adopter.