

Plan d'action triennal dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement – Logement Manitoba

Objet

Logement Manitoba a entrepris des consultations portant sur le logement afin d'orienter la création d'un dernier plan d'action triennal dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

Aperçu

Le logement est essentiel à la santé et au mieux-être des personnes et des familles. Pour que les Manitobains et les Manitobaines puissent s'attendre à des résultats positifs en matière de logement, le gouvernement, les communautés, les organismes sans but lucratif et le secteur privé doivent collaborer.

Le gouvernement du Manitoba et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont signé une entente bilatérale pluriannuelle en juin 2019. Entre les exercices financiers de 2019-2020 et de 2027-2028, la Province recevra un financement fédéral pouvant atteindre 320,61 millions de dollars, qui sera égalé par le Manitoba et le Canada.

L'entente a pour objectif d'accroître l'accès au logement, de réduire les besoins en matière de logement et d'améliorer la situation du logement pour la population manitobaine. Dans le cadre de cette entente, le financement sera octroyé pour trois volets de financement administrés par la Province :

L'Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement appuie les priorités régionales liées à l'augmentation de l'approvisionnement (construction et conversion), à la préservation des logements (réparation, rénovation ou adaptation) et aux subventions (suppléments au loyer, allocations de logement et accession à la propriété). L'enveloppe budgétaire, créée en 2019-2020, contient 48,8 millions de dollars.

L'Initiative canadienne de logement communautaire vise à remplacer le financement de l'Entente sur le logement social arrivant à échéance. Son objectif est de protéger, de régénérer et d'agrandir le parc de logements sociaux et communautaires et d'éviter la perte de logements sociaux à l'issue des ententes de fonctionnement. L'enveloppe budgétaire, créée en 2019-2020, contient 176,5 millions de dollars.

L'allocation pour le logement Canada-Manitoba offre une subvention pour le loyer transférable aux jeunes qui quittent les Services à l'enfant et à la famille, aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de devenir itinérantes et aux personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance. L'enveloppe budgétaire, créée en 2020-2021, contient 95,2 millions de dollars.

Dans le cadre de l'entente bilatérale de la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba doit soumettre un plan d'action tous les trois ans qui décrit la manière dont le financement sera utilisé pour maintenir, agrandir et aider le parc de logements sociaux et communautaires du Manitoba. Les deux premiers plans d'action du Manitoba (pour les périodes de 2019-2020 à 2021-2022 et de 2022-2023 à 2024-2025) priorisaient les populations vulnérables ainsi que les femmes et les enfants qui fuyaient la violence familiale, appuyaient l'accession à la propriété et l'abordabilité du logement et prévoyaient des investissements dans l'amélioration des logements sociaux et abordables existants ainsi que dans les logements communautaires. Les plans d'action se trouvent sur le site Web de Logement Manitoba à <https://www.manitoba.ca/housing/three-yr-plan-2020.fr.html> et à <https://www.gov.mb.ca/housing/three-yr-plan-22-23to24-25.fr.html>.

Pendant l'été 2024, Logement Manitoba a réalisé un sondage afin d'orienter la création du dernier plan d'action triennal (pour la période de 2025-2026 à 2027-2028). Le présent rapport résume les commentaires reçus de la part des répondants au sondage en ligne sous trois thèmes : Priorités et lacunes en matière de logement, Groupes de population ayant des besoins en matière de logement et Solutions. Un glossaire des termes utilisés dans le rapport figure à l'annexe A.

Aperçu de la participation

Sondage en ligne auprès du public

Le sondage en ligne, tenu sur la plateforme Participation MB du gouvernement du Manitoba, regroupe des commentaires de la population manitobaine concernant les besoins et les priorités en matière de logement, les populations ayant des besoins en matière de logement ainsi que les solutions connexes (voir annexe B). Dans le cadre du sondage, on a demandé aux répondants de classer ou de sélectionner les meilleures réponses à une série de questions, et on leur a donné l'occasion de formuler des commentaires qualitatifs. Les répondants au sondage ont également dû répondre à des questions d'ordre démographique afin de fournir une analyse comparative entre les sexes et d'aider à déterminer les besoins en matière de logement propres à certaines communautés du Manitoba. Des invitations à répondre au sondage ont été envoyées à des intervenants clés partout dans la province.

Au total, 76 personnes ont répondu au sondage entre le 30 août 2024 et le 4 octobre 2024. La plupart des répondants (62 %) venaient de Winnipeg, tandis que 29 % venaient du sud du Manitoba et 4 % du nord du Manitoba. Le reste des répondants (5 %) n'ont pas indiqué leur communauté de résidence. Davantage de femmes (56 %) que d'hommes (28 %) et de personnes d'autres genres (6 %) ont répondu, et 9 % des répondants n'ont pas indiqué leur identité de genre.

Résumé des commentaires

Priorités et lacunes en matière de logement

Le gouvernement du Manitoba a déterminé que la lutte contre l'itinérance chronique et la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux et abordables constituent des priorités. Dans ce contexte, on a demandé aux participants au sondage de déterminer les priorités et les lacunes du marché du logement. Leurs réponses sont résumées aux sections suivantes.

Lorsqu'on leur a demandé de classer leurs priorités en matière de logement, les répondants ont accordé la plus grande importance à la construction et à l'acquisition de nouveaux logements locatifs sociaux et abordables. Ils ont ensuite mentionné la création de possibilités d'accession à la propriété et l'offre de soutiens pour aider les gens à conserver leur logement. Parmi les autres priorités relevées, mentionnons l'amélioration de l'état des logements sociaux et abordables existants et le renforcement de la capacité communautaire à répondre aux besoins locaux en matière de logement (p. ex. offrir des logements gérés localement ou appartenant à des propriétaires de la localité).

Lorsqu'on leur a demandé quelles étaient les options de logement qui manquaient dans leur collectivité, la plupart des répondants ont répondu des logements offrant des services de soutien sur place (p. ex. des services de soutien en santé mentale et en toxicomanie). Les répondants ont également mentionné d'autres options de logement dont le Manitoba a besoin, comme les immeubles à logements pour ménages à revenus mixtes, les logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite (notamment les logements pour personnes âgées), les logements situés près des commodités (garderies, écoles, épiceries, établissements de soins de santé, etc.) et les logements comptant un grand nombre de chambres à coucher (p. ex. pour accueillir de grandes familles, pour tenir compte de la présence de membres de plusieurs générations au sein d'un ménage).

Les répondants au sondage en ligne ont eu l'occasion de fournir des commentaires supplémentaires sur les priorités et les lacunes en matière de logement en répondant à des questions ouvertes. Leurs réponses sont résumées ci-dessous.

Logements abordables

Les participants ont demandé à ce que la création de logements abordables soit une priorité du plan d'action final. Ils ont insisté sur le besoin de logements locatifs abordables pour les familles à faible revenu ou à revenu modeste dans les centres urbains, comme à Winnipeg, en raison de la hausse du prix des loyers sur le marché privé ainsi que du faible taux d'inoccupation. De nombreux participants ont également mentionné le manque de studios et d'appartements d'une chambre locatifs abordables pour les jeunes adultes célibataires et les personnes âgées ayant un revenu fixe dans les petites communautés rurales. Les répondants ont fait remarquer que le Manitoba ne dispose pas de ressource centralisée en ligne permettant à la population manitobaine de trouver des options de logement sécuritaires et abordables dans l'ensemble de la province. De manière générale, les participants au sondage ont désigné la construction

de logements abordables et à loyer indexé sur le revenu comme la principale priorité en matière de logement.

Le manque d'options abordables au Manitoba ne se limite pas au logement locatif; les répondants ont également fait part de difficultés concernant l'accès à la propriété, en raison du prix des maisons qui augmente plus rapidement que le revenu moyen des ménages manitobains. Selon les participants, il faut accroître le soutien aux acheteurs d'une première maison, notamment, pour les aider à accéder à la propriété, particulièrement dans les régions urbaines où le prix des maisons reste élevé. Pour aider davantage de personnes à pouvoir s'acheter une maison, les participants étaient d'avis que l'aide au versement initial, la location avec option d'achat et d'autres incitatifs financiers pour l'accès à la propriété constituaient des solutions potentielles. D'autres répondants ont demandé d'accroître l'offre de maisons abordables en s'inspirant des maisons bâties pendant la guerre, qui peuvent être construites plus rapidement et à moindre coût que les habitations unifamiliales moyennes, et qui permettent ainsi de faire baisser le coût des maisons pour les acheteurs.

« Du fait de l'augmentation vertigineuse du prix des loyers, notre ville manque cruellement de logements et d'appartements abordables de milieu de gamme. Les gens ont le choix entre un studio de 500 pieds carrés ou une maison à 600 000 \$ à Bridgwater. Il faut un juste milieu. »

Logement avec services de soutien

Les répondants au sondage ont signalé la nécessité de donner la priorité à la création de logements supplémentaires avec services de soutien sur place dans leurs communautés. Les services de soutien mentionnés comprennent les travailleurs sociaux, les conseillers en toxicomanie et en santé mentale, les ressources en matière de planification fiscale et financière et les soutiens éducatifs pour les jeunes. Une autre priorité mise de l'avant est l'augmentation du nombre de places dans les logements de transition offrant des services de soutien complets aux personnes qui se sortent de l'itinérance. Les répondants ont suggéré de rénover les bâtiments abritant déjà des logements avec services de soutien pour en accroître la densité et ainsi augmenter l'offre de logements avec services de soutien sur place.

Les participants ont également signalé le manque de logements avec services de soutien pour les personnes âgées dans les régions rurales et ont demandé d'accroître le nombre de foyers de soins personnels, de résidences assistées et d'options de logement accessibles permettant aux personnes vieillissantes de rester dans leurs communautés. Les répondants au sondage ont également fait remarquer l'importance de bâtir des logements pour personnes âgées à proximité des commodités pour faciliter l'accès aux services et aux activités communautaires qui pourraient ne pas être offerts sur place.

« Le principal manque [en matière d'options de logement] est l'offre de services de soutien sur place. Ces services aideraient les gens à aller de l'avant sans avoir besoin de se déplacer loin pour recevoir l'aide nécessaire. Les gens ont besoin de soutien pour améliorer leur qualité de vie. Nous méritons tous une bonne qualité de vie. »

Modèles de logement divers

Les participants ont réclamé un éventail plus large d'options de logement au Manitoba, y compris des maisons de chambres et des locaux d'hébergement en commun. Les deux modèles prévoient des logements privés individuels comportant des aires communes partagées (p. ex. salon et cuisine) qui permettraient, selon les répondants, de loger un plus grand nombre de personnes et de susciter un sentiment d'appartenance à la communauté. Les participants au sondage ont également suggéré de créer davantage de communautés de minimaisons.

« Les maisons de chambres ont disparu à une vitesse alarmante. Pourtant, elles constituent des logements bon marché, exempts d'obstacles et offrant du soutien. »

Les répondants ont souligné la nécessité d'accroître le nombre de coopératives de logement, où les résidents sont collectivement propriétaires et gestionnaires de leur logement, ce qui réduit la probabilité d'augmentations annuelles des loyers et permet de les garder abordables. Les participants au sondage ont également mentionné le besoin de créer davantage d'immeubles à logements pour ménages à revenus mixtes, de manière à ce que les options de logement abordables soient réparties dans tous les quartiers, plutôt que concentrées dans une zone géographique.

Groupes de population ayant des besoins en matière de logement

On a demandé aux participants au sondage en ligne de choisir cinq groupes de population qui pourraient bénéficier d'un nombre supplémentaire de logements et de soutiens au Manitoba. Plus de la moitié des répondants ont désigné les Manitobains en situation d'itinérance ou à risque de devenir itinérants comme le groupe ayant le plus besoin de soutien. Venaient ensuite les familles monoparentales, les personnes âgées à faible revenu, les ménages d'une personne à faible revenu et les personnes handicapées. Les participants ont également dû déterminer les groupes de population qui auraient pu être oubliés et suggérer les meilleurs soutiens pour ces groupes.

Manitobains en situation d'itinérance ou à risque de devenir itinérants

Les répondants étaient d'avis qu'il serait bénéfique d'offrir aux Manitobains en situation d'itinérance des logements sécuritaires, stables et abordables ainsi qu'un accès à une adresse postale à des fins d'emploi. En outre, l'accès à des programmes sécuritaires de traitement de la toxicomanie sur place pour les personnes itinérantes ayant des dépendances a été cité comme un soutien important. Les participants ont affirmé qu'un soutien aux personnes ayant des troubles de santé mentale serait également utile pour aider les gens à conserver leur logement.

Familles

Un autre groupe de population mentionné par les participants au sondage était celui des familles monoparentales dont le chef de famille ne travaillait pas. Les participants ont suggéré que des services sociaux supplémentaires, comme des programmes d'autonomie fonctionnelle, des services éducatifs et de la formation, bénéficieraient à ce groupe de population. On a fait remarquer qu'une augmentation des prestations d'aide

à l'emploi et au revenu ainsi qu'un soutien accru pour la garde d'enfants aideraient les chefs de famille monoparentale à trouver un emploi et à subvenir à leurs besoins.

Les participants au sondage ont également mentionné que les familles à faible revenu sont un groupe de population qui bénéficierait d'un meilleur contrôle des loyers et d'un accès amélioré aux services de soutien (y compris aux services de traitement de la dépendance, au besoin).

Autres groupes de population ayant des besoins en matière de logement

D'autres groupes relevés par les participants au sondage comprennent les élèves et les nouveaux diplômés, les personnes survivantes de la violence conjugale et les jeunes 2ELGBTQI+, qui ont tous besoin d'aide pour accéder à un logement de transition à prix abordable. Un autre groupe cité dans les réponses au sondage est celui des personnes aux besoins changeants, y compris ceux et celles en transition des soins en milieu hospitalier vers des soins à domicile qui ont besoin d'une aide à temps plein ou à temps partiel.

Certains participants ont eu de la difficulté à hiérarchiser les populations dans le besoin. L'ensemble des répondants s'entendaient pour dire que les problèmes d'abordabilité touchent tout le monde, dans l'ensemble des populations. En ce qui concerne les solutions, les réponses proposées comprenaient l'accès à des logements sécuritaires et abordables, des services de soutien, une augmentation des prestations d'aide à l'emploi et au revenu ainsi qu'une gestion et une utilisation efficaces des ressources gouvernementales.

« La population canadienne souffre énormément, surtout lorsqu'elle doit faire le choix difficile et déterminant entre le loyer et la nourriture. »

Solutions

Les participants au sondage ont eu l'occasion de proposer des idées et des solutions pour remédier aux problèmes de logement au Manitoba. Les paragraphes suivants donnent un aperçu des solutions les plus souvent recommandées.

Améliorer l'abordabilité des logements

La plupart des répondants ont suggéré que des interventions gouvernementales pourraient favoriser l'abordabilité des logements, notamment par un meilleur contrôle des augmentations de loyer, une protection accrue des locataires et des propriétaires, une baisse d'impôt, la mise en place de mesures visant à décourager l'achat de plusieurs maisons individuelles par des particuliers et l'offre de subventions pour réduire les coûts de l'énergie. Les participants ont également proposé que les gouvernements municipaux révisent les politiques, les processus liés à la délivrance de permis et les règlements de zonage pour permettre une plus grande densité ainsi qu'un processus de construction de nouveaux logements simplifié et accéléré.

La deuxième solution mentionnée par les répondants était d'augmenter l'offre de logements abordables. Selon les participants, la solution pourrait être mise en œuvre par la conversion d'immeubles non résidentiels et gouvernementaux en logements, ainsi que par la construction de nouveaux logements abordables (y compris des

logements pour personnes âgées et des coopératives de logement). Parmi les autres idées proposées, mentionnons l'émission d'obligations provinciales qui pourraient être utilisées pour financer la construction de nouveaux logements abordables et la création d'un fonds d'acquisition pour maintenir l'offre de logements abordables. Les répondants ont également fait remarquer que les biens-fonds appartenant au gouvernement pourraient servir à créer de nouvelles perspectives de logement partout dans la province.

De nombreuses réponses portaient sur les types de logements nécessaires. Certains ont suggéré que la construction de minimaisons sur des terrains plus petits et les mesures incitatives pour des logements accessoires pourraient permettre une plus grande densité et une meilleure accessibilité. D'autres ont proposé de construire davantage d'immeubles résidentiels au lieu de maisons individuelles et de construire davantage de logements à l'extérieur de Winnipeg pour répondre au besoin en matière de nouveaux logements abordables.

Réparer les logements existants pour accueillir des personnes à faible revenu

De nombreux participants au sondage ont dit que le gouvernement provincial devrait augmenter le financement octroyé aux réparations et à l'entretien des logements communautaires existants, en plus de recourir davantage aux entreprises à vocation sociale pour les réparations dans les logements appartenant à la province.

De nombreux répondants ont affirmé que les propriétaires devraient être tenus responsables des réparations et de la qualité des logements qu'ils fournissent, tandis que d'autres étaient plutôt d'avis que les locataires ont également un rôle important à jouer. L'une des recommandations les plus souvent mentionnées par les répondants était de fournir des cours communautaires sur les réparations au domicile. D'autres idées ont également été proposées, comme offrir du soutien aux locataires pour les aider à améliorer l'état de leur logement (p. ex. en les sensibilisant à la lutte contre les parasites, en les informant des ressources communautaires à leur disposition et en les renseignant sur leurs responsabilités en matière d'entretien général du logement). Certains ont proposé que les locataires d'un logement de Logement Manitoba aient l'option de recevoir une subvention plus élevée pour leur loyer en échange de leur participation aux réparations du logement, en plus de l'acquisition de nouvelles compétences, notamment en réparation.

Les participants au sondage ont également suggéré la mise en place de programmes de réparation pour les propriétaires à faible revenu, notamment la réintroduction de programmes de réparation financés par le gouvernement, l'offre de soutien financier d'Efficacité Manitoba et la collaboration avec des programmes postsecondaires pour faire participer les élèves qui apprennent un métier. D'autres participants ont aussi mentionné que la création d'un programme de réparation comme Habitat pour l'humanité, qui permet aux propriétaires à faible revenu de fournir des apports en main-d'œuvre et d'acquérir des compétences tout en bénéficiant d'un financement pour les réparations du logement, aiderait à l'entretien des logements existants.

Renforcer les capacités communautaires pour répondre aux besoins locaux en matière de logement

Les participants ont souligné l'importance des partenariats entre les organismes sans but lucratif, les entreprises, les groupes communautaires locaux et les différents paliers du gouvernement pour augmenter l'offre de logements. Un des principaux thèmes ressortis est l'importance de renforcer la participation de la communauté aux initiatives locales en matière de logement afin que ses membres participent davantage à la prise de décisions. Certains répondants ont fait remarquer que l'approche à la construction de logements devrait être holistique et intégrer un partenariat avec des groupes communautaires locaux qui sont en meilleure position pour prendre en compte les besoins de la communauté et les mesures de soutien nécessaires. D'autres participants au sondage ont demandé que les organismes de logement sans but lucratif bénéficient d'une formation et d'un soutien accrus afin d'être en mesure d'accéder au financement des gouvernements municipaux, provincial et fédéral. On a aussi suggéré de créer un centre de ressources pour les populations vulnérables et de déployer les efforts nécessaires pour garder les personnes âgées dans les communautés où elles ont vécu toute leur vie.

Créer des logements durables sur le plan environnemental

La plupart des répondants ont souligné le besoin d'augmenter le financement provincial pour construire des logements plus efficaces sur le plan énergétique. Ils ont proposé des mesures incitatives (subventions, prêts à faible coût) aux promoteurs, aux fournisseurs de logements communautaires et aux propriétaires de maison pour qu'ils mettent en œuvre des solutions écoénergétiques, comme l'utilisation de l'énergie solaire, l'amélioration de l'isolation et d'autres améliorations de l'efficacité énergétique. Certains répondants étaient d'avis que le financement devrait être utilisé pour créer des programmes d'éducation sur la consommation d'énergie à l'intention des locataires et des propriétaires. D'autres ont suggéré d'allouer des fonds aux municipalités pour les aider à élaborer des options durables sur le plan environnemental qui sont pertinentes à l'échelle locale.

Certains participants ont recommandé d'intégrer des conceptions plus respectueuses de l'environnement dans les nouveaux bâtiments, de construire de plus petites maisons, de passer à des options plus efficaces sur le plan énergétique et d'utiliser des matériaux recyclés dans la construction et la rénovation des logements sociaux. D'autres trouvaient que la création de logements durables sur le plan environnemental n'est pas une priorité à l'heure actuelle en raison de son coût élevé et du temps d'attente, et ont plutôt suggéré que le Manitoba privilégie l'offre de logements aux personnes dans le besoin.

Lutter contre l'itinérance

De nombreux participants ont proposé que l'aide soit fondée sur une évaluation des besoins individuels et que les causes profondes de l'itinérance soient prises en compte avant d'offrir des logements. Les participants ont souligné l'importance de fournir des services de soutien intégrés lors du logement de personnes en situation d'itinérance. Ils ont suggéré d'offrir des services de soutien en santé mentale et en dépendance sur

place afin de faciliter l'accès aux ressources en matière de logement et aux services sociaux, tels que le counseling. Les participants ont proposé d'augmenter l'effectif des services de soutien existants et ont réclamé une meilleure coordination des services de soutien aux personnes en situation d'itinérance.

« Si l'on veut lutter contre l'itinérance, il faut d'abord s'attaquer aux raisons pour lesquelles les personnes se retrouvent dans cette situation, puis veiller à ce que le plus grand nombre possible de mesures de soutien soit en place pour assurer une surveillance et une gestion continues de ces raisons une fois que la location est en cours, du moins au début, jusqu'à ce que les personnes cimentent de meilleures habitudes et tendances leur permettant de conserver leur contrat de location et d'évoluer de façon positive ».

Les participants au sondage ont également souligné l'importance d'augmenter le nombre de logements sociaux et abordables, et ont suggéré de mettre en place des « villages de minimaisons », des « milieux de transition » ou des « maisons sur dalle », avec services sur place.

Créer des communautés agréables et inclusives

Les participants ont recommandé de construire des logements plus accessibles et des logements situés près des commodités et des services. En outre, les répondants ont demandé des logements permettant un accès facile au transport en commun, y compris à un transport en commun amélioré dans les communautés rurales. Certains ont réclamé des communautés favorables aux piétons (p. ex. des communautés où les trottoirs sont en bon état et où il est facile de se déplacer à pied). Il a été suggéré d'envisager, pour les nouveaux projets de logements, une conception axée sur la communauté afin d'offrir du soutien, un sentiment de sécurité et des lieux où les gens pourront se rassembler. Lutter contre le syndrome « pas dans ma cour » en sensibilisant le public à divers enjeux sociaux a également été mentionné comme facteur important pour aider à la création de communautés agréables et inclusives.

Autres problèmes liés au logement

Les participants ont souligné divers autres problèmes liés au logement qui n'ont pas été mentionnés plus haut. Citons notamment une assurance dommages insuffisante pour les propriétaires, la tendance croissante à considérer un logement comme un investissement plutôt que comme une maison, les effets de l'immigration sur le logement, la nécessité de se pencher sur la question des nombreuses maisons abandonnées, ainsi que la discrimination raciale pratiquée par les propriétaires. Les idées soumises pour faire face à ces problèmes comprennent des modifications aux politiques et aux règlements gouvernementaux, des changements d'ordre fiscal et l'élaboration de nouvelles polices d'assurance qui couvriront les franchises des propriétaires.

Réponse écrite

En plus des réponses au sondage, le gouvernement du Manitoba a reçu des commentaires sous la forme d'une seule réponse écrite de la part d'un organisme non gouvernemental qui offre des services sociaux à l'échelle provinciale. Cet organisme a

réuni les réponses de fournisseurs de services des régions rurales, suburbaines et urbaines et a insisté sur le fait que les régions ont différentes priorités en matière de logement qui nécessitent des solutions adaptées aux besoins de chacune.

Déterminer les priorités d'utilisation du financement lié au plan d'action

Les fournisseurs de services des régions rurales et urbaines ont placé au sommet des priorités en matière de logement les mesures de soutien visant à aider les gens à conserver leur logement qui permettraient de réduire la demande de places dans les refuges et les logements de transition. De plus, les répondants des régions rurales ont constaté une importante pénurie de logements sociaux et abordables et ont demandé d'accroître l'offre de ces logements et d'améliorer l'état des logements déjà construits. Les représentants des régions urbaines et suburbaines ont souligné l'importance de donner la priorité aux options d'accession à la propriété abordables tout en redoublant d'efforts pour aider les gens à conserver leur logement.

La réponse faisait état du grand besoin de places supplémentaires dans les refuges et les logements de transition pour les personnes en situation d'itinérance et d'autres populations vulnérables. Le personnel de première ligne a relevé deux priorités précises en matière de logement : l'offre de places provisoires sûres dans les refuges pour les personnes ayant des dépendances qui attendent d'être admises dans un programme de traitement, ainsi que l'hébergement temporaire destiné aux auteurs d'actes de violence fondée sur le genre et aux personnes survivantes d'actes de violence fondée sur le genre, puisqu'une offre inadéquate d'options de logement peut empêcher le respect d'ordonnances judiciaires et priver les personnes survivantes de solutions de rechange aux refuges ou à l'itinérance.

Groupes de population ayant besoin de logement dans votre collectivité

Des répondants de partout au Manitoba ont désigné comme groupes de population ayant des besoins en matière de logement les personnes survivantes d'actes de violence fondée sur le genre, les ménages à faible revenu (dont les familles monoparentales) et les nouveaux Canadiens. Selon les répondants des régions suburbaines, les personnes âgées, les étudiants et les jeunes familles éprouvent de grandes difficultés à trouver des logements abordables.

Les répondants des régions urbaines ont fait remarquer de grands besoins en matière de logement dans les zones centrales, particulièrement chez les femmes ayant des différences cognitives, les femmes risquant l'exploitation sexuelle et les personnes ayant des dépendances. Les participants des régions urbaines ont également mis en relief les besoins en matière de logement des jeunes trop âgés pour bénéficier du système de protection de l'enfance, des jeunes familles, des personnes ayant reçu leur congé d'un hôpital et des Autochtones.

Lacunes du marché de l'habitation dans votre collectivité

Lorsqu'ils ont cerné les lacunes du marché de l'habitation, les répondants des régions urbaines ont donné des réponses semblables aux résultats du sondage en ligne, en insistant sur le besoin urgent d'accroître l'offre de logements permanents avec services de soutien complets. Ils ont aussi relevé le besoin de services de soutien adaptés aux

femmes. Les participants des régions rurales et suburbaines ont signalé un manque d'options de logement abordables à petite échelle, comme les minimaisons et les maisons modulaires, et ont insisté sur les avantages possibles d'autres modèles de logement, comme les coopératives et les logements communautaires, pour mieux favoriser l'intégration communautaire. Enfin, les participants ont mis en évidence la pénurie de logements locatifs abordables, y compris de logements à loyer indexé et de logements à louer avec option d'achat, dans les communautés rurales.

Mettre en évidence les solutions

Les répondants de toute la province ont demandé une augmentation des fonds consacrés aux allocations et aux subventions pour le logement ainsi que des prestations d'aide sociale afin de contrer les problèmes d'abordabilité auxquels font face les Manitobains à faible revenu.

Les réponses des participants des régions suburbaines correspondaient aux recommandations formulées en réponse au sondage en ligne, lesquelles suggéraient la création de petits logements abordables faciles à entretenir. Les participants des régions urbaines ont réclamé d'augmenter le nombre d'options de logement, y compris de foyers de groupe pour femmes, de coopératives de logement avec services complets et de logements à loyer indexé (p. ex. de locaux non résidentiels convertis en logements sociaux).

Les répondants des régions rurales ont demandé d'accroître le financement octroyé aux réparations et à l'entretien afin de préserver les logements sociaux et abordables déjà construits. En outre, ils ont proposé des solutions visant à nourrir le sentiment d'appartenance à la communauté (comme l'aménagement de lieux de rassemblement communautaire et d'espaces intergénérationnels) ainsi que des investissements dans le transport en commun et des services de soutien complets pour permettre aux résidents des régions rurales de rester dans leur communauté.

Leçons apprises et prochaines étapes

La population manitobaine nous a fait savoir qu'il faut offrir davantage de logements sociaux et abordables, puisque les problèmes d'abordabilité sont à grande échelle. Les personnes en situation d'itinérance ont besoin de logements avec services de soutien qui leur permettront d'avoir un avenir meilleur. Les personnes âgées ont besoin d'options de logement abordables dans leur communauté pour pouvoir y vieillir. Les familles monoparentales à faible revenu ont besoin d'avoir accès à des logements sociaux. Les Manitobains à revenu modeste ont besoin d'avoir davantage de possibilités d'accession à la propriété abordables.

On nous a souligné l'importance des partenariats entre le gouvernement, les organismes sans but lucratif, le marché privé et les groupes communautaires locaux dans la lutte contre la crise du logement. Les répondants ont suggéré d'adopter une approche holistique pour trouver des solutions en matière de logement qui tient compte des points de vue locaux afin de répondre aux besoins particuliers des communautés de la province.

Nous sommes reconnaissants envers les Manitobains qui ont pris le temps de donner leur avis sur le plan d'action triennal final du Manitoba dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Leur point de vue nous aidera à orienter ce plan, qui sera publié sur le site Web de Logement Manitoba au printemps 2025.

Des questions?

Si vous avez des questions sur le présent rapport, communiquez avec Logement Manitoba, à housing@gov.mb.ca.

Annexe A : Glossaire

2ELGBTQI+ – Sigle désignant les personnes aux deux esprits (et bispirituelles), lesbiennes, gaies, bisexuelles, transgenres, queers et intersexuées ainsi que les personnes faisant partie des communautés de la diversité sexuelle et de genre.

Plan d'action – Plan triennal élaboré par Logement Manitoba dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement conformément aux objectifs et aux résultats convenus entre le gouvernement du Manitoba et la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Logement abordable (abordabilité du logement) – Logement qui impose à un ménage des coûts représentant moins de 30 % de son revenu total avant impôt.

Logement adapté – Logement qui répond aux différents besoins de divers ménages, notamment par l'offre d'une aide au logement adaptée à la taille et au type de ménage, ainsi qu'aux besoins en matière de soutien.

Résidence assistée – Logement pour les personnes âgées ou handicapées où sont offerts l'entretien ménager et les repas.

Entente bilatérale dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement – Entente conclue entre les gouvernements du Manitoba et du Canada pour soutenir l'agrandissement, la réparation et les activités continues des logements communautaires.

Société canadienne d'hypothèques et de logement – Organisme national responsable de l'habitation au Canada qui soutient l'abordabilité du logement, qui mène des recherches sur le logement et qui offre des conseils en la matière.

Logement communautaire – Logement que possède ou exploite une société de logement sans but lucratif ou une coopérative d'habitation, ou logement appartenant directement ou indirectement à un gouvernement provincial ou territorial ou à une administration municipale; il peut s'agir d'un logement social.

Local d'hébergement en commun – Logement dont chaque occupant a sa propre chambre à coucher ou ses propres pièces d'habitation, mais partage une salle à manger, une salle de loisirs ou d'autres espaces avec les autres occupants.

Coopérative de logement – Type de bien immobilier que ses résidents possèdent et gèrent collectivement.

Contribution équivalente – Équivalence exacte entre le financement versé par le gouvernement fédéral et celui versé par le gouvernement du Manitoba.

Itinérance – Situation d'une personne qui n'a pas de logement stable, sûr, permanent et adéquat, ou qui ne s'attend pas à pouvoir en acquérir un dans l'immédiat. Cela peut être dû à l'incapacité de payer un logement ou de l'entretenir en raison de problèmes de santé ou d'autres obstacles.

Ménage – Terme générique désignant des personnes, des familles ou des groupes de personnes sans lien de parenté qui vivent sous un même toit.

Immeuble à logements pour ménages à revenus mixtes – Immeuble à appartements ou autre immeuble comprenant à la fois des logements abordables et des logements dont le prix correspond à celui du marché.

Syndrome « pas dans ma cour » – Terme qui caractérise les personnes qui s'opposent à des projets immobiliers ou à des projets d'infrastructures planifiés dans leur région.

Logement sans but lucratif – Logement abordable et durable pour un ménage à faible revenu ou à revenu modeste.

Foyer de soins personnels – Logement offrant des services de soins personnels aux personnes qui ne sont plus autonomes à domicile malgré l'aide de leur famille et les services communautaires.

Maison de chambres – Logement parfois appelé maison à locataires multiples, qui comporte plusieurs chambres louées individuellement et dont la cuisine et la salle de bain sont partagées par les résidents.

Logement social – Logement à loyer indexé offert aux personnes à faible revenu ou bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu et que possède ou exploite une administration locale (dans le cas d'un logement public) ou un organisme sans but lucratif. Voir « logement communautaire ».

Logement avec services de soutien – Logement qui offre un environnement physique spécialement conçu pour être sûr et sécuritaire, et qui fournit des services de soutien, comme des repas, de l'entretien ménager et des activités sociales et récréatives, pour optimiser l'autonomie de ses résidents et le respect de leur vie privée et de leur dignité.

Logement de transition – Logement considéré comme une résidence de transition entre un centre d'hébergement d'urgence et un logement permanent. Une personne y habite généralement pour une durée de trois mois à trois ans.

Groupe de population vulnérable – Groupe de population qui se heurte à des problèmes systématiques en matière de logement.

Il peut s'agir, notamment, de l'un des groupes suivants :

- Femmes et enfants fuyant la violence familiale
- Personnes handicapées
- Personnes itinérantes ou à risque de le devenir
- Personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance
- Anciens combattants
- Groupes racisés

Services de soutien complets – Intégration de multiples systèmes et élaboration de plans de soutien personnalisés pour les personnes dont les besoins sont complexes.

Jeune trop âgé pour bénéficier du système de protection de l'enfance – Jeune personne en transition du contrôle formel exercé par le système de placement familial vers un mode de vie autonome.

Annexe B : Sondage en ligne pour orienter le plan d'action triennal final du Manitoba dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement

1. Déterminer les priorités d'utilisation du financement lié au plan d'action

Le gouvernement du Manitoba a déterminé que la lutte contre l'itinérance chronique et la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux et abordables constituent des priorités. À votre avis, dans ce contexte, comment les fonds de la Stratégie nationale sur le logement devraient-ils être affectés? Classez les éléments suivants sur une échelle de 1 à 8, 1 étant la priorité absolue et 8 étant la priorité la moins importante concernant le logement pour le Manitoba :

1. Construire/acquérir de nouveaux logements locatifs sociaux et abordables
2. Convertir les locaux non résidentiels (p. ex. les bureaux vacants) en logements sociaux et abordables
3. Améliorer l'état des logements sociaux et abordables déjà construits
4. Offrir des soutiens pour aider les gens à conserver leur logement
5. Renforcer la capacité communautaire de combler les besoins locaux en matière de logement (p. ex. offrir des logements gérés localement ou appartenant à des propriétaires de la localité ou demander aux organismes locaux d'aider les gens à trouver et à conserver un logement)
6. Offrir davantage de places dans les refuges et les logements de transition
7. Améliorer les avantages actuels qui rendent le logement plus abordable sur le marché privé (p. ex. l'allocation pour le logement Canada-Manitoba)
8. Créer des possibilités d'accession à la propriété abordable

Y a-t-il d'autres problèmes liés au logement que nous avons peut-être oubliés?

2. Groupes de population ayant besoin de logement dans votre collectivité

La Stratégie nationale sur le logement (SNL) vise à établir la priorité du financement destiné aux populations vulnérables. Selon vous, lesquels des groupes ci-dessous pourraient bénéficier de logements ou de mesures de soutien supplémentaires au Manitoba? Choisissez vos cinq choix principaux :

1. Manitobains en situation d'itinérance ou à risque de devenir itinérants
2. Familles monoparentales
3. Personnes âgées à faible revenu
4. Ménages d'une personne à faible revenu
5. Personnes handicapées
6. Personnes souffrant de troubles de santé mentale
7. Personnes ayant des dépendances
8. Jeunes trop âgés pour bénéficier du système de protection de l'enfance

9. Survivant(e)s de violence fondée sur le sexe
10. Autochtones
11. Nouveaux Canadiens (p. ex. demandeurs d'asile, réfugiés, immigrants)
12. Étudiants

Y a-t-il d'autres groupes que nous avons peut-être oubliés dans la liste ci-dessus? Quel groupe vous vient à l'esprit et quels sont les soutiens qui lui seraient les plus bénéfiques, selon vous?

3. Lacunes du marché de l'habitation dans votre collectivité

Cochez les trois principales options de logement qui, selon vous, manquent dans votre collectivité :

- Logements comptant un grand nombre de chambres à coucher (p. ex. pour accueillir de grandes familles, pour tenir compte de la présence de membres de plusieurs générations au sein d'un ménage)
- Logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite
- Logements adaptés à la culture
- Immeubles qui abritent des personnes ayant diverses fourchettes salariales
- Logements offrant des services de soutien sur place (p. ex. des services de soutien en santé mentale et en toxicomanie)
- Logements situés près des commodités (garderies, écoles, épicerie, établissements de soins de santé, etc.)
- Logements situés près d'installations de transport en commun

À votre avis, y a-t-il d'autres options de logement qui sont absentes de votre collectivité?

4. Mettre en évidence les solutions

Si vous avez des idées qui pourraient faciliter la résolution de l'un ou l'autre des problèmes de logement suivants, partagez-les dans les espaces prévus à cet effet.

Il n'est pas obligatoire de trouver une solution à chacun des problèmes ci-dessous; vous êtes libre de choisir les problèmes auxquels vous souhaitez réagir.

- Améliorer l'abordabilité des logements

- Réparer les logements existants pour accueillir des personnes à faible revenu

- Renforcer la capacité communautaire de répondre aux besoins locaux en matière de logement

- Créer des logements durables sur le plan environnemental

- Lutter contre l'itinérance

- Créer des communautés agréables et inclusives

- Y a-t-il d'autres problèmes liés au logement que nous n'avons pas mis en évidence? Si oui, décrivez-les ci-dessous.

- Si vous avez des idées qui peuvent faciliter la résolution de ce problème, partagez-les dans l'espace ci-dessous.

5. Renseignements vous concernant

Les renseignements indiqués dans cette section vont nous aider à déterminer les questions de logement qui touchent particulièrement certains groupes démographiques de Manitobains ou certaines collectivités locales.

La réponse aux questions se trouvant dans cette section est volontaire. Vous n'êtes pas tenu(e) de répondre à une question si vous ne le souhaitez pas.

Répondez-vous au sondage au nom d'un organisme? (Oui/Non)

Décrivez brièvement le type de travail que vous faites et la collectivité que vous servez :

Dans quelle collectivité habitez-vous? _____

Comment vous identifiez-vous?

LISTE DÉROULANTE : Homme

Femme

Personne non binaire

Je préfère me décrire moi-même : _____

Je préfère ne pas répondre

Vous avez maintenant répondu au sondage, et vos réponses ont été soumises. Merci de votre participation.