

Objet

Logement Manitoba a entrepris des consultations portant sur le logement afin d'orienter la création du deuxième plan d'action de trois ans en vertu de la Stratégie nationale sur le logement.

Aperçu du projet

Le logement abordable est une pierre angulaire des collectivités durables et inclusives. Pour que les Manitobains et Manitobaines puissent s'attendre à des résultats positifs en matière de logement, le gouvernement, les collectivités, les organismes à but non lucratif et le secteur privé doivent collaborer.

En juin 2019, le gouvernement manitobain a signé une entente bilatérale pluriannuelle avec le gouvernement du Canada dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Entre les exercices financiers de 2019-2020 et de 2027-2028, la Province recevra un financement fédéral pouvant atteindre 302,7 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 les Manitobains. Dans le cadre de l'entente, du financement sera octroyé pour trois volets de financement administrés par la Province :

- **L'Initiative liée aux priorités du Manitoba** 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). Cette enveloppe budgétaire, lancée en 2019-2020, contient 48,8 millions de dollars disponibles.
- **L'Initiative canadienne de logement communautaire** est conçue pour remplacer le financement de l'Entente sur le logement social arrivant à échéance. Elle vise à protéger, à régénérer et à agrandir le parc de logements sociaux et communautaires et à éviter la perte de logements sociaux à l'issue des ententes de fonctionnement. Cette enveloppe budgétaire, lancée en 2019-2020, contient 176,5 millions de dollars disponibles.
- **L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba** offre une subvention au loyer transférable aux jeunes qui quittent les services à l'enfant et à la famille, aux personnes en situation d'itinérance ou qui sont à risque d'itinérance, et aux personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance. Cette enveloppe budgétaire, lancée en 2020-2021, contient 77,3 millions de dollars disponibles.

Selon l'entente bilatérale, Logement Manitoba doit diffuser, tous les trois ans, un plan d'action accessible au public qui décrit la manière dont le financement contribuera à l'atteinte des objectifs communs. Le [premier plan d'action de trois ans](#) de Logement Manitoba (de 2019-2020 à 2021-2022) est achevé. Ce plan d'action accorde la priorité aux populations vulnérables et aux femmes et aux enfants qui fuient la violence familiale, soutient l'accession à la propriété et l'abordabilité du logement et prévoit un investissement pour améliorer les logements sociaux et

abordables existants, y compris les logements pour les personnes autochtones vivant en milieu urbain ou communautaire.

Pendant l'été 2021, Logement Manitoba a réalisé un sondage auprès des Manitobains et a tenu des consultations auprès des intervenants principaux du secteur du logement afin d'orienter le deuxième plan d'action de trois ans (de 2022-2023 à 2024-2025). Celui-ci s'appuiera sur le premier plan d'action et établira les priorités pour les trois années à venir.

Le présent rapport résume les commentaires formulés par les répondants au sondage en ligne et par les intervenants consultés, en les répartissant sous trois thèmes : priorités et écarts en matière de logement, groupes de population ayant besoin de logement, et solutions.

Un glossaire des termes utilisés dans le rapport figure à l'annexe A.

Aperçu de la consultation

Sondage en ligne auprès du public

Les commentaires du public ont été sollicités au moyen d'un sondage en ligne visant à orienter le deuxième plan d'action de trois ans de Logement Manitoba en vertu de la Stratégie nationale sur le logement (le sondage en ligne figure à l'annexe B). Ce sondage était conçu pour recueillir les commentaires des particuliers manitobains sur les besoins et les priorités en matière de logement, les populations ayant besoin de logement et les solutions. Il contenait une série de questions quantitatives et offrait la possibilité d'ajouter des commentaires qualitatifs à chaque réponse. Des questions démographiques étaient aussi posées aux répondants au sondage afin de cerner les problèmes de logement qui touchent des groupes démographiques particuliers au sein de la population manitobaine. Le lancement du sondage a fait l'objet d'une annonce publique, et des invitations à y participer ont aussi été envoyées aux intervenants principaux.

Au total, 431 personnes ont répondu au sondage entre le 25 mai 2021 et le 28 juillet 2021. La plupart des répondants (47 %) étaient des résidents de Winnipeg, alors que 12 % vivaient dans le sud du Manitoba et 3 % dans le nord du Manitoba. Les 38 % restants n'ont pas précisé leur collectivité de résidence. Un plus grand nombre de femmes (61 %) que d'hommes (31 %) ou de personnes d'autres genres (2 %) ont répondu au sondage, et 6 % des répondants ont choisi de ne pas révéler leur identité de genre. Voici la répartition selon l'âge des répondants : 14 % de 18 à 29 ans, 51 % de 30 à 49 ans, 23 % de 50 à 64 ans, 7 % de 65 ans et plus, et 5 % n'ayant pas précisé leur âge.

Consultations auprès des intervenants

Entre le 19 juillet et le 19 août, Logement Manitoba a tenu six consultations auprès des intervenants principaux du secteur du logement :

- Secteur municipal
- Fournisseurs de services autochtones
- Secteur du logement sans but lucratif
- Organismes qui servent les populations vulnérables
- Secteur de la défense du droit au logement

Les consultations se sont déroulées par voie virtuelle en raison de la COVID-19. Les échanges avec les intervenants provinciaux correspondaient aux réponses au sondage en ligne et

portaient sur les mêmes sujets. Les priorités en matière de logement, les groupes de population ayant besoin de logement et les écarts dans le marché de l'habitation ont été soulevés pendant les discussions ouvertes. Les participants ont aussi été invités à formuler leurs idées et leurs commentaires sur les solutions d'hébergement.

Ce que nous avons entendu

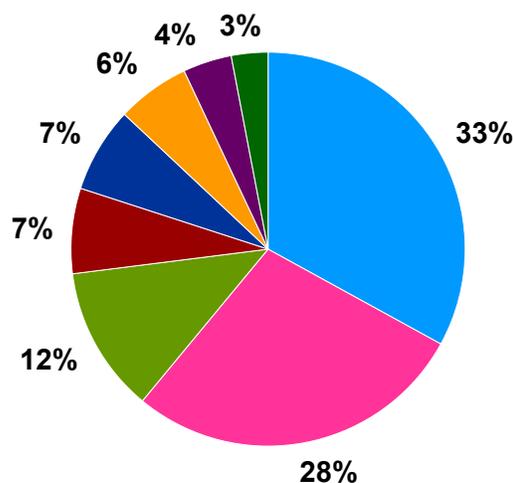
Priorités et écarts en matière de logement

Nous avons demandé aux participants de cerner les priorités en matière de logement et les écarts dans le marché de l'habitation. Leurs réponses sont résumées aux sections suivantes.

Questionnés sur l'ordre des priorités en matière de logement, le tiers des répondants placent l'itinérance au premier rang en importance, suivie par l'abordabilité du logement (28 %) au deuxième rang, puis par la construction de nouveaux logements sociaux et abordables (12 %) au troisième rang. Les autres priorités comprennent l'état des logements sociaux et abordables (7 %) et les communautés vivables et inclusives où des options de logement se trouvent près des services de santé, de transport en commun, de garde d'enfants ainsi que des possibilités d'éducation, de formation ou d'emploi (7 %).

Graphique 1 : Priorités en matière de logement

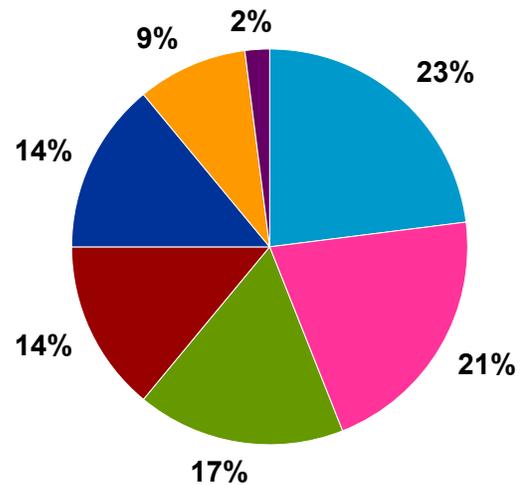
- Lutte contre l'itinérance
- Abordabilité du logement
- Construction de logements sociaux et abordables
- État des logements sociaux et abordables
- Communautés vivables et inclusives
- Accession à la propriété
- Capacité de la communauté à satisfaire les besoins en matière de logement
- Logement durable sur le plan environnemental



Concernant les écarts dans les options de logement disponibles, la plupart des répondants se disent préoccupés par le besoin de logements locatifs abordables (23 %), suivi par le besoin de logements avec des services de soutien pour les populations vulnérables (21 %). Ils soulignent également le manque d'options d'accession à la propriété abordables (17 %) et de logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite (14 %).

Graphique 2 : Écarts dans le marché de l'habitation

- Logements locatifs abordables
- Logements avec des services de soutien pour les populations vulnérables
- Options d'accèsion à la propriété abordables
- Logements avec des services de soutien pour les personnes âgées
- Logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite
- Logements comportant de nombreuses chambres
- Non spécifié



Les répondants au sondage en ligne ont l'occasion d'ajouter des commentaires sur les priorités et les écarts en matière de logement grâce à des questions ouvertes. Les réponses au sondage figurent dans les sections ci-dessous, et elles sont accompagnées des commentaires offerts par les intervenants lors des consultations. Les participants partagent la conviction que le logement est un droit fondamental de la personne et que tout le monde devrait avoir accès à un logement sûr et abordable.

Logements avec des services de soutien pour les populations vulnérables

L'accès à des logements sûrs et abordables pour les groupes vulnérables est reconnu comme une des principales priorités en matière de logement. Il y a un manque de logements offrant des mesures de soutien complètes sur place, comme des intervenants en toxicomanie, des agents de liaison avec l'Aide à l'emploi et au revenu et les Services à l'enfant et à la famille, et des services de soutien pour accompagner les résidents dans leur transition vers un mode de vie autonome.

Selon les répondants, davantage d'options de logement qui utilisent une approche de réduction des méfaits sont nécessaires pour les personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance. Ils soulignent aussi le besoin de créer davantage de logements de transition.

Les familles vulnérables requièrent des mesures de soutien au logement additionnelles. Les répondants mentionnent la disponibilité limitée d'options de logements sûrs pour les femmes fuyant la violence familiale avec leurs enfants. Il y a aussi un besoin de refuges pour les hommes quittant des situations de violence familiale avec leurs enfants. En outre, de plus grands logements avec des conditions d'accès minimales et offrant des mesures de soutien aux parents sont aussi nécessaires pour aider à réunifier les familles dont les enfants sont suivis par les Services à l'enfant et à la famille.

Bon nombre de participants précisent que toute mesure de soutien fournie doit être culturellement appropriée. L'espace physique, les programmes et les services offerts doivent être adaptés pour tenir compte de l'origine culturelle des locataires.

Abordabilité

L'abordabilité du logement est une autre priorité aux yeux des participants. Certains se disent préoccupés par l'augmentation des loyers au sein du marché privé. Les logements existants dans le marché bas de gamme affichent les taux d'inoccupation les moins élevés, et plusieurs auraient besoin d'être restaurés.

Les participants soulignent l'importance de créer davantage de logements sociaux. Alors que la fin des ententes de fonctionnement approche, les intervenants insistent sur le besoin d'adopter de nouvelles stratégies pour éviter toute perte de logements à loyer fondé sur le revenu. L'accès aux logements sociaux est limité au Manitoba, car il n'y a pas d'expansion dans l'offre de logements permettant de répondre aux besoins actuels et futurs.

Les intervenants mentionnent que les logements abordables ne sont pas toujours accessibles pour les personnes à faible revenu. Le loyer d'un logement abordable de Logement Manitoba comptant une seule chambre à coucher varie entre 631 \$ (dans le sud du Manitoba) et 1 008 \$ (à Winnipeg). Ces montants sont tous supérieurs aux 578 \$ que reçoit une personne bénéficiant de l'Aide à l'emploi et au revenu dans le cadre du Programme d'allocation pour le loyer.

Les participants soulignent aussi que l'accession à la propriété n'est pas à la portée des personnes à revenu faible ou modeste. C'est encore pire pour les acheteurs d'une première maison, car il leur est difficile d'entrer sur le marché sans obtenir de l'aide. Davantage de mesures de soutien des possibilités d'accession à la propriété sont requises pour aider les jeunes familles, les personnes seules, les familles élargies et les personnes handicapées à acheter une maison.

État des logements nouveaux et existants

La pénurie de logements est une préoccupation majeure pour les participants. Davantage de nouveaux logements sociaux et abordables sont nécessaires partout dans la province, particulièrement dans les collectivités rurales et nordiques, où la pénurie se fait le plus sentir. Les intervenants craignent que la situation de l'itinérance et des longues listes d'attente pour les logements sociaux se poursuive si le parc de logements n'est pas agrandi.

Les participants soulignent le besoin de studios et de logements locatifs d'une chambre à coucher pour les personnes seules, de même que de logements de trois et de quatre chambres pour les familles élargies et multigénérationnelles. Il y a également un besoin de nouvelles constructions qui répondent aux besoins uniques de divers groupes démographiques tels que les Autochtones, les jeunes qui quittent les foyers d'accueil, les personnes handicapées et les nouveaux arrivants.

L'état des immeubles gérés par Logement Manitoba et par les fournisseurs de logements sans but lucratif est aussi reconnu comme une priorité par les participants. Ils mentionnent des difficultés liées aux infestations d'insectes et aux délais de réponse aux demandes de réparation de logements. Dans le marché privé, les répondants soulignent qu'il faudrait responsabiliser les propriétaires davantage, particulièrement dans le cas des propriétaires absents qui n'entretiennent pas leurs logements suffisamment pour les maintenir dans un état décent.

« Il faudrait un investissement du gouvernement pour que chacun puisse avoir un toit digne de ce nom. »

Modèles de logement divers

Les participants discutent de la nécessité de modèles de logement novateurs. Le besoin de modèles de logement adaptés aux personnes d'origines culturelles, d'âges et de capacités divers est constaté comme un thème commun.

- Camping urbain : création d'espaces sûrs où les personnes peuvent camper en milieu urbain et avoir accès aux services.
- Facilité d'accès au logement : réduction des obstacles au logement afin de briser le cycle de l'éviction.
- Habitation collective : élaboration de modèles d'habitation collective dotés de logements privés et d'espaces communs où les personnes peuvent manger et participer à des activités de groupe.
- Immeubles locatifs pour plusieurs familles : construction de duplex, de triplex et d'immeubles d'appartements.
- Logement à revenus mixtes : intégration de logements abordables ou à loyer fondé sur le revenu dans les nouveaux ensembles résidentiels.

Les participants mentionnent aussi le manque de logements autochtones et communautaires. Ces modèles devraient prévoir des espaces pour le soutien culturel, l'apprentissage en milieu naturel, un accès aux aînés sur place et une approche de réduction des méfaits.

La création d'un sentiment d'appartenance à la collectivité est l'un des principaux thèmes abordés. Les participants soulignent que de nombreuses personnes en situation d'itinérance vivent aux centres-villes de Winnipeg et de Brandon et qu'elles souhaitent y rester, en compagnie de leur communauté. La construction de logements là où les gens souhaitent vivre pourrait aider à réduire le nombre de personnes qui retournent dans les refuges une fois logés.

« [...] Les personnes qui ont de plus grands besoins ou qui rencontrent beaucoup d'obstacles se tournent souvent vers l'endroit le plus pratique où dormir. Et cet endroit peut être le refuge, même si nous venons de leur trouver un logement. »

Établissement de partenariats

Les participants soulignent le besoin d'établir des partenariats proactifs entre les organismes communautaires et tous les ordres de gouvernement. Ils précisent aussi que les prochaines consultations devraient comprendre des représentants de tous les ordres de gouvernement ainsi que des personnes ayant connu l'itinérance.

Même si Logement Manitoba collabore avec de nombreux organismes dans le secteur du logement, il y aurait lieu de mieux harmoniser les activités afin d'offrir davantage de logements sociaux et abordables. Les participants sont à la recherche de véritables partenariats, plutôt que de simples relations de financement. Voici quelques exemples de partenariats mentionnés par les participants :

- la tenue de consultations auprès des municipalités;
- l'utilisation judicieuse des investissements en immobilisations pour rénover et entretenir le parc de logements sociaux actuel;
- la collaboration avec les organismes communautaires pour offrir des mesures de soutien social aux locataires;
- l'éducation du public et des propriétaires, de concert avec les organismes communautaires, pour réduire la stigmatisation liée à l'origine ethnique, à l'itinérance et aux problèmes de santé mentale;

- l'établissement de contrats avec les entreprises à vocation sociale afin d'exploiter et de restaurer le parc de logements sociaux;
- le renforcement du partenariat entre le gouvernement manitobain et la Ville de Winnipeg afin de promouvoir les politiques d'inclusion en matière de logement, particulièrement auprès des quartiers plus récents;
- la réalisation d'études et de consultations au sein de l'industrie du développement.

Les fournisseurs de logements sans but lucratif indiquent qu'il est difficile de respecter les échéances et les exigences associées aux demandes de financement gouvernemental, particulièrement pour les plus petites organisations. La collaboration est de mise afin de répondre aux besoins des demandeurs et d'accroître la capacité de planification des fournisseurs de logements.

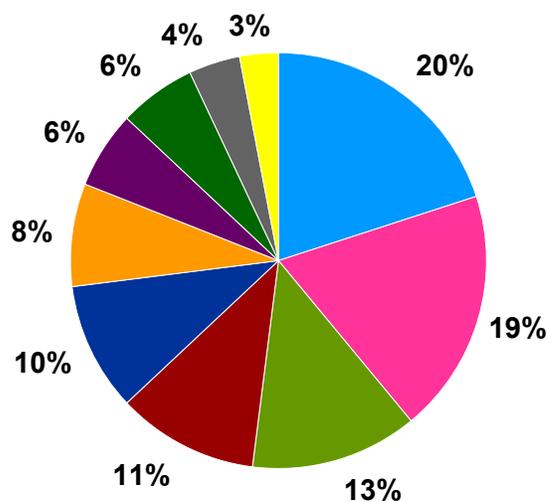
« Tout doit être parfaitement coordonné, ce qui demande de grands efforts. Et même avec tout le soutien financier nécessaire, ça peut être très difficile de trouver les partenaires idéaux pour donner vie à ces projets. Ce serait génial d'avoir une capacité et une structure permettant de le faire. »

Groupes de population ayant besoin de logement

En ce qui concerne les groupes de population ayant le plus grand besoin en matière de logement dans leurs collectivités, un cinquième des répondants au sondage mentionnent les personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, et 19 % soulignent les besoins uniques des personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance. Ils soulèvent aussi les besoins en matière de logement des personnes âgées à faible revenu (13 %), des Autochtones (11 %) et des personnes handicapées (10 %). Sont aussi mentionnés les familles monoparentales, les femmes fuyant la violence, les jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil et les nouveaux Canadiens, particulièrement les réfugiés, comme faisant partie des groupes ayant besoin de logement.

Graphique 3 : Groupes de population dont les besoins sont les plus importants

- Personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir
- Personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance
- Personnes âgées à faible revenu
- Autochtones
- Personnes handicapées
- Familles monoparentales
- Femmes et enfants fuyant la violence familiale
- Jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil du système de protection de l'enfance
- Nouveaux Canadiens
- Non précisé



Les participants soulignent que les groupes de population vulnérables se heurtent souvent à de nombreux obstacles au logement et disposent de mesures de soutien très limitées, ce qui entraîne une hausse de l'itinérance. Par exemple :

- Il est difficile pour les personnes âgées à faible revenu d'avoir accès à des options de logement abordables. Ces personnes ont aussi besoin de modèles de logements avec des services de soutien et de résidences assistées, qui favorisent l'indépendance individuelle et évitent les placements prématurés en foyer de soins personnels.
- Il faudrait créer davantage d'options de logement pour les personnes ayant une déficience physique ou intellectuelle. Les personnes ayant une déficience intellectuelle et celles qui déménagent pour avoir accès à des soins médicaux ont besoin de logements sûrs et accessibles avec des services de soutien et situés près des établissements de soins de santé, particulièrement en région rurale.
- Les familles ont besoin d'un endroit sûr où vivre et où élever leurs enfants, ce qui comprend des options de logement abordables à proximité des services de garde d'enfants pour les familles monoparentales. En raison des coûts de logement élevés, la location ou l'achat d'un logement est hors de la portée de plusieurs jeunes familles, familles monoparentales et ménages à faible revenu.
- Les personnes seules à faible revenu et les étudiants ont tendance à être négligés, car ils ne répondent souvent pas aux critères des programmes, et leurs options sont limitées en ce qui concerne les studios et les logements d'une chambre à coucher abordables.
- Les Autochtones quittant les établissements correctionnels ont besoin de logements de soutien et de transition culturellement appropriés. Les participants indiquent aussi qu'il manque de mesures de soutien pour les hommes autochtones, qui représentent la majorité des personnes dans le réseau des refuges.

En plus des groupes reconnus comme ayant les plus grands besoins en matière de logement, les participants ont aussi souligné que les familles élargies et multigénérationnelles, les travailleurs à faible revenu et les membres de la communauté bispirituelle, lesbienne, gaie, bisexuelle, transgenre, queer, intersexuelle et d'autres identités de genre (2SLGBTQI+) ont tous besoin d'aide pour avoir accès à un logement abordable.

Solutions

Les participants au sondage en ligne ont eu l'occasion de fournir leurs idées et leurs suggestions quant à la manière de remédier aux problèmes de logement dans leur collectivité. Nous avons reçu 253 réponses au total. Les commentaires ont été analysés et regroupés par thèmes principaux. Bon nombre de réponses portaient sur plus d'un de ces thèmes. Les réponses mentionnées trois fois ou moins ne sont pas présentées dans ce rapport. Un tableau présentant les thèmes principaux et les réponses figure à l'annexe C. Cette section combine les commentaires au sondage concernant les solutions ainsi que les observations sur le sujet abordé lors des consultations auprès des intervenants.

Le besoin de logements plus abordables constitue le thème le plus récurrent. Les participants soulignent l'augmentation des prix sur le marché et la difficulté de trouver un endroit abordable où se loger. Le deuxième thème le plus récurrent concerne le besoin de construire de nouveaux logements. Le besoin de nouveaux logements sociaux, de transition et accessibles est aussi mentionné. Les participants ajoutent que les personnes âgées ont besoin de logements avec des services de soutien et de résidences assistées abordables, particulièrement dans les régions rurales et nordiques. D'autres exemples de nouveaux logements requis se trouvent sous la section Types d'options de logement, dans le tableau figurant à l'annexe C. Les

participants suggèrent aussi que plus de subventions sont nécessaires pour aider les personnes âgées à faible revenu à vivre de manière autonome au sein du marché privé.

De nombreuses réponses signalent le besoin de méthodes novatrices pour lutter contre les problèmes de logement, notamment :

- des modèles tels que des logements en conteneurs, des lieux d'hébergement collectif et des coopératives d'habitation;
- des méthodes de construction alternatives telles que l'impression 3D;
- la récupération d'immeubles de petites entreprises qui ont fermé en raison de la COVID-19 pour en faire des logements;
- des modèles de financement, tels que des mesures incitatives pour que les propriétaires louent des espaces, du financement social, des baux viagers, et des locations avec option d'achat;
- l'intégration d'une part de logements abordables dans la construction d'immeubles à logements multiples;
- des logements à revenus mixtes avec un accès aux mesures de soutien social;
- une plateforme numérique interactive en temps réel qui relie les personnes ayant besoin de logement avec les options de logement et les mesures de soutien disponibles.

Un autre thème récurrent concerne les approches d'hébergement centrées sur les clients et la nécessité de trouver des solutions qui prévoient une collaboration entre les intervenants et les utilisateurs finaux.

De nombreuses suggestions concernent l'augmentation du soutien du logement et des programmes pour les Autochtones, des ressources dans le nord du Manitoba, des options de logement pour les personnes handicapées, et des options de logement pour les exploitants agricoles retraités qui déménagent dans de petites collectivités.

Des participants soucieux de la qualité des logements vieillissants du marché privé recommandent la création d'un programme de subvention visant à améliorer la qualité des logements abordables du marché privé et à appuyer la création de logements durables sur le plan environnemental. Un programme de prêts-subventions, particulièrement pour les propriétaires à faible revenu, contribuerait à la rénovation des maisons plus vieilles qui en ont besoin.

Les intervenants soulignent la nécessité d'une collaboration plus étroite entre les ministères gouvernementaux ainsi qu'entre tous les ordres de gouvernement. Ils suggèrent à Logement Manitoba d'élaborer des politiques en matière de logement, de concert avec d'autres systèmes gouvernementaux comme l'Aide à l'emploi et au revenu, les Services à l'enfant et à la famille, les hôpitaux et les Services correctionnels. En outre, le processus de demande pour le logement et d'autres services gouvernementaux devrait être simplifié, et il y aurait lieu d'envisager la création d'un unique système de demandes centralisé.

Les intervenants suggèrent aussi de nombreuses solutions qui ont déjà été entreprises par Logement Manitoba. Cette rétroaction témoigne de l'importance des améliorations apportées, mais elle révèle aussi que Logement Manitoba doit mieux communiquer ses activités en cours au public. Par exemple, les participants discutent du fait que le gouvernement doit agir à titre de partenaire pour éliminer les obstacles au logement, notamment grâce à des critères d'admissibilité à Logement Manitoba plus flexibles. Ces dernières années, Logement Manitoba

a supprimé le critère d'admissibilité lié à l'âge (permettant ainsi aux jeunes de signer un bail), éliminé la nécessité d'une référence d'un autre propriétaire, et autorisé les demandes de locataires ayant des arriérés à la suite de locations antérieures.

Dialogue avec les Autochtones

Les consultations de Logement Manitoba ont mobilisé des organismes œuvrant auprès des populations autochtones afin de faciliter des discussions axées sur les Autochtones du Manitoba et sur leurs besoins en matière de logement. Parmi les séances de consultation virtuelles, deux ont été menées avec des représentants des fournisseurs de logements et de services pour les Autochtones de partout dans la province.

Les fournisseurs de logements et de services pour les Autochtones ont soulevé plusieurs des préoccupations d'autres intervenants consultés et des répondants au sondage. Toutefois, les sections ci-dessous résument les commentaires propres aux séances de consultation auprès des Autochtones.

Problèmes et priorités en matière de logement

Les participants soulignent que la création de davantage de logements sociaux doit être une des priorités de Logement Manitoba. Plus particulièrement, ils mentionnent le besoin d'offrir plus de grands logements pour les familles multigénérationnelles et plus d'options de logement dans les régions rurales. Les intervenants ajoutent que le processus de réparation et d'entretien de Logement Manitoba est chronophage, et que si cette situation n'est pas réglée rapidement, cela peut être dangereux pour les locataires (p. ex. moisissures ou remplacement d'une serrure).

En outre, les participants soulignent que Logement Manitoba doit adapter ses politiques aux besoins des familles multigénérationnelles, car les règlements interdisant aux membres de la famille élargie d'habiter chez le locataire créent des obstacles au logement pour les Manitobains autochtones. Logement Manitoba a mis à jour sa politique d'admissibilité afin de permettre aux invités de rester chez le locataire pour une durée d'un mois, qui peut être prolongée. Les invités de longue durée peuvent être quelqu'un venu prêter assistance à un membre du ménage qui est malade ou qui est parent d'un nouveau-né, ou un invité qui arrive d'une autre collectivité.

Les intervenants soulignent la nécessité d'offrir davantage de services et de mesures de soutien aux locataires des logements sociaux et de transition. Les participants mentionnent le besoin d'approches d'hébergement culturellement appropriées, qui tiennent compte des traumatismes et qui utilisent un modèle de réduction des méfaits, car les Autochtones peuvent être victimes de jugement ou de stigmatisation alors qu'ils vivent avec des traumatismes non résolus.

L'écart dans les logements de transition est reconnu comme un problème pour deux groupes en particulier : les personnes sortant du système de justice et les membres de la communauté 2SLGBTQI+. Les participants indiquent que les personnes sortant du système de justice font souvent l'objet de stigmatisation et qu'il leur est difficile de trouver un logement. Ils se préoccupent aussi des membres de la communauté 2SLGBTQI+, qui subissent souvent de la discrimination en matière de logement ou qui doivent choisir des logements qui ne

représentent pas leur identité de genre, car les options de refuges et de logements de transition sont généralement axées sur le genre.

Les participants signalent aussi le besoin de formation axée sur des compétences de base qui contribuerait au bon déroulement des locations. Certains jeunes quittant les services à l'enfant et à la famille et les personnes sortant du système de justice doivent acquérir des compétences de base et apprendre à entretenir un logement. Les participants soulignent le besoin d'éducation et de mesures de soutien pour les Autochtones quittant les réserves, en comparant le choc culturel subi lors de tels déménagements à celui ressenti par les nouveaux arrivants une fois au Canada.

Les participants autochtones considèrent que les deux groupes de population ayant le plus grand besoin en matière de logement sont les personnes âgées et les jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil des Services à l'enfant et à la famille. Ils mentionnent que davantage d'options de logement pour les personnes âgées sont nécessaires, y compris des logements abordables pour les personnes seules et des logements avec des services de soutien. Des logements pour personnes seules sont aussi nécessaires pour les jeunes quittant les foyers d'accueil. Les participants soulignent toutefois que ces jeunes doivent vivre dans des immeubles sûrs qui favorisent le bon déroulement des locations et des attitudes sociales positives.

Les participants discutent également des obstacles du marché privé. L'incapacité de payer le loyer du premier et du dernier mois en plus du dépôt en cas de dommages empêche des personnes d'entrer sur le marché de la location. Plusieurs éprouvent des difficultés supplémentaires en raison de la pandémie de COVID-19, et des mesures de soutien sont requises pour aider les personnes menacées d'expulsion. Les participants sont aussi préoccupés par le besoin de réparations dans le marché privé, car il faut rénover les maisons plus vieilles pour les rendre accessibles et sécuritaires.

« Tout le monde ici a un endroit où vivre, et on le tient pour acquis. Pour moi, le logement est un droit. Et les Nations Unies le reconnaissent comme un droit. Dernièrement, on voit plus de gens qui n'ont pas de maison, surtout dans les villes. »

« C'est important d'avoir un modèle holistique, et pas juste une approche pareille pour tout le monde. »

« Il faut regarder le système au complet, pas juste en partie. Et le changement doit se faire partout, pas seulement dans une partie du système. »

Solutions proposées

Puisque les besoins d'augmentation et d'amélioration du parc de logements actuel sont maintes fois soulevés comme étant des priorités, les intervenants suggèrent les mesures suivantes pour s'y attaquer :

- réaménager les lotissements de maisons abandonnées pour en faire de nouveaux ensembles résidentiels;
- réparer les logements inoccupés de Logement Manitoba pour loger les personnes sur les listes d'attente;
- explorer des solutions créatives et novatrices pour réduire les coûts de construction des maisons, par exemple l'utilisation de conteneurs;

- surveiller les locataires à long terme de Logement Manitoba pour s'assurer qu'ils continuent d'occuper le type de logement approprié, de sorte que les logements sociaux soient disponibles pour les personnes qui en ont le plus besoin;
- faire une utilisation judicieuse des fonds du gouvernement fédéral pour construire de nouveaux logements et entretenir le parc existant.

Les participants suggèrent aussi des mesures de soutien au logement. En plus de la formation axée sur des compétences de base et de l'éducation en matière d'entretien d'un logement, ils mentionnent le besoin d'offrir plus de programmes de santé mentale et de traitement de la dépendance ainsi que de ressources concernant la violence familiale, et de créer un plan pour aider les personnes touchées par la pandémie de COVID-19. Les participants soulignent aussi le besoin d'éducation visant à lutter contre la stigmatisation associée à l'itinérance. Sans éducation, compréhension et compassion, les programmes de soutien n'atteignent souvent pas leur objectif fixé.

Les participants mentionnent la nécessité d'assurer une coordination entre tous les ordres de gouvernement, le secteur privé et les groupes autochtones. Les intervenants suggèrent que des partenariats véritables, sincères et coopératifs iraient au-delà des consultations pour favoriser l'établissement d'une vraie collaboration. Tout plan établi pour le secteur du logement doit rassembler ces groupes afin de cerner les problèmes, d'échanger sur les solutions et de s'engager à les mettre en œuvre.

Il est difficile de s'y retrouver parmi les systèmes du gouvernement, ce qui est un obstacle de plus à l'accès aux programmes. Les intervenants recommandent une coordination entre les ministères gouvernementaux afin d'améliorer la convivialité des systèmes et les transitions entre les programmes, particulièrement pour les jeunes quittant les services à l'enfant et à la famille. Ils suggèrent que Logement Manitoba devrait collaborer étroitement avec les Services à l'enfant et à la famille afin de trouver des options de logement pour les jeunes quittant les services et de leur offrir des mesures de soutien appropriées pour les aider à conserver leur logement. Par ailleurs, la COVID-19 a mis en lumière l'importance des centres communautaires et des espaces sûrs. Les intervenants affirment que les ressources et les mesures de soutien découlant de la pandémie de COVID-19 témoignent de ce qui peut être accompli grâce aux partenariats entre les gouvernements et les collectivités.

« J'ai grandi dans une petite ville. Il n'y avait pas d'itinérance, parce que tout le monde prenait soin des autres. On est une communauté, alors si on voit quelqu'un dans le besoin, on l'aide. À mes yeux, on est tous unis, parce que dans une communauté, tout le monde est connecté. »

« C'est un gros manque dans les services, et quelque chose qu'il faut reconnaître. Parce que dans l'optique de vérité et de réconciliation, personne ne devrait risquer d'être persécuté ou expulsé à cause de ses croyances. On a vraiment besoin de beaucoup plus de logements pour les Autochtones. »

« Travaillez avec nous, [organismes autochtones]. On peut vous rendre la vie plus facile et vous aurez de meilleurs résultats. C'est ce qu'on essaie de faire. »

« Dans l'intérêt de tous les Canadiens et les Manitobains, cette province devrait avoir l'objectif de donner l'exemple du type de relations progressistes qu'on peut créer avec les dirigeants et les communautés autochtones et de montrer à quel point les résultats sont positifs. »

« C'est à nous tous de nous engager à le faire. Et si on ne peut pas, je pense qu'on se nuit les uns les autres. C'est ça, au fond, la vérité et la réconciliation. On ne peut pas changer le passé, mais on peut travailler ensemble pour créer un meilleur avenir. »

Leçons apprises et prochaines étapes

De nombreuses leçons ont été tirées du sondage et des consultations de Logement Manitoba sur les priorités et les écarts en matière de logement. La lutte contre l'itinérance et le logement des populations vulnérables, avec un accent sur les mesures de soutien complètes, sont des priorités importantes pour les Manitobains, de même que l'abordabilité et la disponibilité des logements. Les politiques de Logement Manitoba et le parc de logements doivent mieux répondre aux besoins des Manitobains autochtones. Des partenariats coopératifs sont nécessaires au sein des ministères gouvernementaux, ainsi qu'entre le gouvernement, le secteur privé et les organismes autochtones et sans but lucratif.

Logement Manitoba continue d'en apprendre davantage sur la mobilisation. Les consultations doivent inclure des personnes ayant connu l'itinérance ainsi que des représentants de tous les ordres de gouvernement. En raison de la COVID-19, les consultations ont dû avoir lieu par voie virtuelle et Microsoft Teams s'est avéré être un outil efficace pour tenir des rencontres avec des intervenants de partout dans la province. Les consultations virtuelles ont aussi offert une occasion d'apprentissage quant à la facilitation efficace de rencontres au moyen de la plateforme.

Ce rapport sera utilisé pour aider à créer le deuxième plan d'action de trois ans du Manitoba en vertu de la Stratégie nationale sur le logement. Celui-ci s'appuiera sur le premier plan d'action et décrira la manière dont le financement contribuera à l'atteinte des objectifs convenus entre le Manitoba et le Canada. Le deuxième plan d'action sera publié sur le site Web de Logement Manitoba au début de 2022.

Des questions?

Si vous avez des questions concernant le présent rapport, veuillez communiquer avec l'équipe de Logement Manitoba à l'adresse housing@gov.mb.ca.

Annexe A : Glossaire des termes

2SLGBTQI+ – Bispirituel(le), lesbienne, gai, bisexuel(le), transgenre, queer, intersexuel(le) et autres identités de genre.

Logement acceptable – Logement adéquat, convenable et abordable pour les ménages ayant besoin d'un logement.

Plan d'action – Plan triennal élaboré par Logement Manitoba conformément aux objectifs et aux résultats convenus entre le Manitoba et la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Logement adéquat – Unité d'habitation physique en bon état et ne nécessitant pas de réparations majeures.

Logement abordable/abordabilité du logement – Logement abordable signifie que son coût pour le ménage est inférieur à 30 % de son revenu total avant impôt.

Résidence assistée – Logement pour les personnes âgées ou handicapées où les repas et les services d'entretien sont inclus.

Entente bilatérale – Entente juridique entre le Manitoba et la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans laquelle les deux parties sont responsables des objectifs et des résultats mutuellement convenus.

Société canadienne d'hypothèques et de logement – Société nationale qui favorise l'abordabilité du logement, qui mène des recherches sur le logement et qui offre des conseils en la matière.

Capacité de la communauté à satisfaire les besoins en matière de logement – Accès à des entités locales qui peuvent créer et entretenir des logements.

Besoins impérieux en matière de logement – Situation des ménages qui occupent des habitations ayant grandement besoin de réparation, manquant de chambres pour la taille ou la composition du ménage ou coûtant aux ménages 30 % ou plus de leurs revenus.

Contributions équivalentes – Financement fourni par la Société canadienne d'hypothèques et de logement égalé par le gouvernement du Manitoba.

Logement adapté à la culture – Logement qui tient compte de l'origine culturelle des locataires.

Fin des ententes de fonctionnement – Financement des logements sociaux et sans but lucratif et des coopératives grâce à des ententes de fonctionnement avec le gouvernement fédéral afin d'offrir un loyer fondé sur le revenu ou un loyer fixe égal ou inférieur au loyer médian sur le marché. Le financement fédéral diminue chaque année alors que les ententes de fonctionnement des projets arrivent à échéance, et l'expiration des ententes de fonctionnement correspond presque toujours à l'échéance des hypothèques des projets de logement. Cette diminution des dépenses de fonctionnement découlant de la fin des paiements d'hypothèque peut permettre ou non aux coopératives et aux fournisseurs de logement sans but lucratif de continuer d'offrir un loyer subventionné à leurs locataires.

Logement durable sur le plan environnemental – Habitation écoénergétique et ayant un faible impact environnemental.

Réduction des méfaits – Approche selon laquelle on travaille avec les gens sans porter de jugement et sans exiger d’eux l’arrêt de la consommation de drogues comme condition à l’obtention de l’aide.

Itinérance – Condition sociale dans laquelle les personnes ne disposent pas de logement permanent ou temporaire. 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 qui comprend les individus, familles ou groupes de personnes sans lien de parenté qui vivent dans le même logement.

Bail viager – Forme de logement locatif généralement destiné aux personnes de 55 ans et plus. Le bail peut durer pendant toute la vie du locataire ou pour une période déterminée. Le locataire paie des frais d’entrée ainsi qu’un loyer pour couvrir les frais d’entretien et d’autres dépenses.

Communautés vivables et inclusives – Logement abordable, inclusif et à forte mixité sociale, avec des services essentiels à distance de marche ou facilement accessibles à l’aide de moyens de transport.

Personne ayant connu l’itinérance – Personne ayant déjà vécu l’itinérance (dans le contexte du présent rapport).

Famille multigénérationnelle – Ménage composé d’au moins trois générations d’une famille.

Fournisseurs de logements sans but lucratif – Fournisseurs offrant des logements adéquats, abordables et durables pour les ménages à revenu faible ou modeste.

Bon déroulement des locations – Capacité à conserver un logement, y compris la capacité de payer le loyer à temps, l’entretien du logement et l’intégration communautaire.

Logement de taille convenable – Logement qui n’est pas surpeuplé aux termes de la Norme nationale d’occupation. Cette norme précise le nombre de chambres requises pour un ménage selon l’âge et le genre des individus.

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 (repas, entretien et activités sociales et récréatives) afin de maximiser l’autonomie, l’intimité et la dignité du résident.

Logement de transition – Logement considéré comme étant une étape intermédiaire entre le refuge d’urgence et le logement permanent. La durée d’occupation est généralement de 3 à 36 mois.

Soins axés sur les traumatismes – Soutien qui tient compte des traumatismes et qui privilégie des environnements de guérison et de rétablissement.

Groupes de population vulnérables – Groupes de population qui subissent des difficultés systématiques en matière de logement. Ces groupes peuvent être, sans s’y limiter, les 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

Mesures de soutien complètes – Intervention axée sur les forces, destinée aux personnes ayant des besoins complexes, qui mise sur les atouts des individus.

Jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil des Services à l'enfant et à la famille – Transition des jeunes passant du contrôle du système de familles d'accueil à un mode de vie autonome.

Annexe B : Consultation en ligne de Logement Manitoba

1. Établissement des priorités en matière de logement

Veillez classer les priorités provinciales suivantes en ordre d'importance (1 étant le plus important et 8 étant le moins important). Assurez-vous de n'associer qu'une seule option à chaque rang (et d'attribuer un rang à chaque option).

- i. Lutte contre l'itinérance
- ii. Capacité de la communauté à satisfaire les besoins en matière de logement (p. ex. logement géré localement, organisations locales aidant à trouver et à conserver un logement)
- iii. État des logements sociaux et abordables
- iv. Construction de logements sociaux et abordables
- v. Logement durable sur le plan environnemental (p. ex. habitations écoénergétiques, réduction des émissions de gaz à effet de serre)
- vi. Accession à la propriété
- vii. Abordabilité du logement
- viii. Communautés vivables et inclusives (p. ex. logement à proximité des services de santé, de transport en commun, de garde d'enfants ainsi que des possibilités d'éducation, de formation ou d'emploi)

Y a-t-il d'autres enjeux que vous considérez comme des priorités en matière de logement? Si oui, veuillez expliquer.

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

Dans votre collectivité, quels groupes de population ont le plus grand besoin en matière de logement? Sélectionnez jusqu'à trois options parmi la liste suivante.

- i. Autochtones
- ii. Personnes âgées à faible revenu
- iii. Nouveaux Canadiens
- iv. Personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir
- v. Personnes souffrant de problèmes de santé mentale
- vi. Personnes souffrant de problèmes de dépendance
- vii. Personnes handicapées
- viii. Familles monoparentales
- ix. Femmes et enfants fuyant la violence familiale
- x. Jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil du système de protection de l'enfance
- xi. Je ne sais pas

Y a-t-il d'autres groupes de population ayant besoin de logement dans votre collectivité? Si oui, veuillez expliquer.

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

À votre avis, quelles sont les options de logement manquantes dans votre collectivité?
Sélectionnez toutes les réponses qui s'appliquent.

- i. Logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite
- ii. Options d'accession à la propriété abordables
- iii. Logements locatifs abordables
- iv. Logements comportant de nombreuses chambres
- v. Logements avec des services de soutien pour les populations vulnérables*
- vi. Logements avec des services de soutien pour les personnes âgées
- vii. Aucune de ces réponses
- viii. Je ne sais pas

Remarque : *Les populations vulnérables peuvent comprendre les personnes en situation d'itinérance, les personnes ayant une déficience physique ou intellectuelle, les personnes souffrant de problèmes de dépendance, les jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil, les femmes fuyant la violence, les personnes ayant besoin de logement adapté à la culture et les personnes sortant du système de justice.

À votre avis, y a-t-il d'autres options de logement manquantes dans votre collectivité? Si oui, veuillez expliquer.

4. Suggestion de solutions

Avez-vous des idées, des suggestions ou des solutions pour remédier aux problèmes de logement dans votre collectivité?

5. Questions démographiques facultatives

L'information dans cette section nous aidera à déterminer les problèmes de logement qui touchent des groupes démographiques particuliers au sein de la population manitobaine. Les questions suivantes sont facultatives.

Quel est votre code postal? Indiquez votre code postal, sans espace (p. ex. R2C2X8).

Quel âge avez-vous? (Sélectionnez une option.)

- Moins de 18 ans
- De 18 à 29 ans
- De 30 à 49 ans
- De 50 à 64 ans
- 65 ans et plus

Quelle est votre identité de genre? (Sélectionnez une option.)

Femme

Homme

Autre

Quel est le revenu annuel de votre ménage? (Sélectionnez une option.)

Moins de 20 000 \$

De 20 000 \$ à 39 999 \$

De 40 000 \$ à 59 999 \$

De 50 000 \$ à 79 999 \$

De 80 000 \$ à 99 999 \$

100 000 \$ ou plus

Voilà qui met fin au sondage. Merci!

Annexe C : Thèmes principaux du sondage et occurrences des réponses

Occurrences	Thèmes principaux
87	Programmes de logements abordables : <ul style="list-style-type: none"> • Plus de logements abordables ou plus de programmes ou de mesures de soutien favorisant les logements abordables (sans se limiter à un groupe démographique en particulier) • Y compris la location et l'accèsion à la propriété • Y compris des loyers plus bas, un contrôle des loyers ou une augmentation des subventions
81	Nouvelle construction
65	Méthodes novatrices : <ul style="list-style-type: none"> • Méthodes novatrices pour augmenter ou améliorer le parc de logements ou pour répondre à la demande
61	Types d'options de logement : <ul style="list-style-type: none"> • Types de logements requis spécifiés • Y compris les coopératives d'habitation, les lieux d'hébergement collectif, les logements à revenus mixtes, les résidences pour personnes âgées, les micrologements et les minimaisons, les logements sociaux, les logements de transition, etc.
52	Approche holistique ou centrée sur les clients : <ul style="list-style-type: none"> • Approche d'hébergement holistique ou centrée sur les clients visant à répondre à tous les besoins d'une personne • Y compris la réduction des méfaits et les mesures de soutien additionnelles • Y compris l'augmentation de la flexibilité des politiques
50	Éléments exclus du mandat
48	Partenariats : <ul style="list-style-type: none"> • Partenariats et collaboration authentiques • Y compris tous les ordres de gouvernement, le secteur sans but lucratif, le secteur privé, les personnes ayant connu l'itinérance, les locataires, les propriétaires, etc. • Y compris le partage des données et des ressources
43	Ressources et services additionnels : <ul style="list-style-type: none"> • Davantage de ressources ou de services, soit sur place ou à proximité • Y compris les ressources et services pour les personnes âgées, les personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance, les personnes recevant de l'aide à l'emploi et au revenu, les parents, les personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, etc.
42	Utilisation judicieuse du financement : <ul style="list-style-type: none"> • Octroi des fonds ou des subventions à une organisation en particulier ou pour remédier à un problème précis • Davantage de soutien financier consacré à un problème ou à une organisation en particulier, y compris Logement Manitoba • Y compris la durabilité du financement
37	Amélioration du parc existant :

Occurrences	Thèmes principaux
	<ul style="list-style-type: none"> • Y compris l'amélioration, la modernisation, le réaménagement ou la remise en état du parc de logements actuel • Y compris des logements sûrs, propres et exempts de parasites • Y compris des normes plus élevées en matière d'habitation
28	Collectivités appropriées : <ul style="list-style-type: none"> • Secteurs ou collectivités sûrs et appropriés, qui favorisent un sentiment d'appartenance à la collectivité • Y compris les commodités ou les services à proximité et le potentiel piétonnier • Avec un accent sur l'endroit où les gens veulent vivre
18	Infrastructure : <ul style="list-style-type: none"> • Infrastructure particulière, y compris les types d'immeubles (p. ex. les micrologements, grands immeubles de condominiums avec des commodités au rez-de-chaussée, etc.), les règlements de zonage, les restrictions sur l'immeuble ou la construction, etc.
16	Programmes additionnels : <ul style="list-style-type: none"> • Davantage de programmes, y compris des programmes de transport ou de repas • Y compris la formation axée sur des compétences de base pour les locataires (c.-à-d. apprendre aux locataires à nettoyer et à entretenir leur logement, à payer leurs factures, à trouver les ressources appropriées, à signaler les problèmes, à être un bon voisin, etc.) • Y compris les programmes d'éducation visant à informer le public (y compris les propriétaires) de la situation du secteur du logement et des difficultés associées
15	Responsabilisation du propriétaire <ul style="list-style-type: none"> • Davantage de responsabilisation du propriétaire afin de garder les logements sûrs et propres • Contrôle approfondi des propriétaires
11	Priorités ou écarts : <ul style="list-style-type: none"> • Commentaires indiquant une priorité ou un écart spécifique en matière de logement (et non une solution)
9	Inapproprié : <ul style="list-style-type: none"> • Commentaires qui dénotent de la discrimination, des aspects culturels systémiques de l'itinérance, des préjugés, etc.
9	Processus de Logement Manitoba et admissibilité : <ul style="list-style-type: none"> • Modifications des processus de Logement Manitoba, y compris les demandes et l'admissibilité aux programmes • Y compris la surveillance des locataires actuels • Y compris la réputation de Logement Manitoba
5	Environnement : <ul style="list-style-type: none"> • Considérations environnementales dans le secteur du logement
4	Priorités contradictoires : <ul style="list-style-type: none"> • Commentaires indiquant de ne pas se concentrer sur un concept de logement en particulier
10	Autre :

Occurrences	Thèmes principaux
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="500 235 1424 291">• Commentaires qui ne correspondent à aucun autre thème et qui ne peuvent pas être regroupés sous un thème