

UN CHEZ-SOI DE RÊVE, SANS CASSER LA TIRELIRE

Un plan d'action pour
la stabilité du logement
abordable en Ontario



PARTNENAIRES



Les partenaires, qui ont collaboré sur les territoires traditionnels des peuples autochtones pour rédiger le présent rapport, reconnaissent qu'il existe 46 traités et d'autres accords couvrant ce territoire que nous appelons aujourd'hui l'Ontario. Nous remercions les Premières Nations, les personnes métisses, et les gens inuits qui ont pris soin de ces territoires depuis la nuit des temps, et qui continuent de contribuer à la force de l'Ontario et de toutes les communautés dans l'ensemble de la province. Nous sommes reconnaissants de pouvoir y travailler et y vivre.

Nous réalisons les besoins distincts en matière de logement des peuples autochtones dans la province en appuyant une stratégie de logement urbain, rural et nordique, créée par les Autochtones et pour les Autochtones, que nous élaborerons et mettrons en œuvre en partenariat avec les leaders et les diverses communautés autochtones, les fournisseurs de logements et de services, ainsi que tous les ordres du gouvernement.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	5
Aperçu des recommandations	8
Recommandation 1 : Terres et biens fonciers	10
Recommandation 2 : Investissements	11
Recommandation 3 : Mesures incitatives	12
Recommandation 4 : Préservation	14
Recommandation 5 : Mesures de soutien et de protection	16
Recommandation 6 : Logements pour les Autochtones	18
Recommandation 7 : Collaboration et partenariats	20
Conclusion	22



INTRODUCTION

La stabilité de la vie commence par un logement sûr, abordable et accessible. Pour les gens, disposer d'un tel logement est essentiel afin d'accéder à un emploi, à des possibilités d'éducation, à une alimentation suffisante, ainsi qu'à d'autres soutiens et services. Nous traversons, de nos jours, l'une des plus grandes crises en matière d'accessibilité depuis des générations : les gens tentent de se débrouiller avec moins, et les contraintes obligent de nombreux ménages à revenus faibles ou modérés à se loger dans des logements inadéquats. Pire encore, ces personnes sont davantage vulnérables aux problèmes de santé mentale et physique associés à l'insécurité du logement et au sans-abrisme.

Cette précarité sévère du logement est particulièrement flagrante sur notre marché locatif. Un tiers de la population en Ontario est locataire, et la tendance semble indiquer une augmentation de ce nombre d'une année à l'autre¹. Cependant, pour de nombreuses personnes, il est de plus en plus difficile de garder un logement; un quart des ménages locataires a un besoin impérieux de logement, et près de deux sur cinq paient des loyers exorbitants². Une enquête réalisée en 2021 a démontré que deux personnes fréquentant les banques alimentaires sur trois en Ontario disposaient de moins de 100 \$ après avoir payé leurs frais de logement mensuels³. Cette situation est encore plus alarmante si l'on considère l'augmentation spectaculaire du nombre de personnes ayant

recours aux banques d'alimentation dans l'ensemble de la province⁴. L'incidence dévastatrice de l'instabilité du logement ne se limite pas au bien-être des gens et des familles; elle a des répercussions généralisées sur nos communautés et notre économie, puis elle accroît la pression sur les autres programmes et services subventionnés par le gouvernement. Notre obligation commune et le besoin sont clairs : nous devons trouver un moyen de loger toute la population ontarienne.

Comblent l'ensemble des besoins en matière de logement

Les problèmes actuels en matière de logement ne sont pas apparus du jour au lendemain. La précarité du logement et le sans-abrisme sont devenus beaucoup trop communs dans les communautés – petites ou grandes – de l'Ontario, et sont principalement attribuables à des changements apportés aux politiques sociales et à l'allocation des ressources, ce qui a engendré une réduction des investissements dans les logements publics et communautaires au cours des dernières décennies. Le passé peut toutefois nous guider et nous donner de l'espoir. Nous avons autrefois fait mieux, et nous pouvons le refaire. Si tous les ordres du gouvernement et les secteurs public, privé et sans but lucratif unissent leurs efforts pour relever cet immense défi, ils trouveront des solutions.

La Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements a

¹ Statistique Canada (21 juillet 2022). *Tableau 46-10-0059-01 – Taille convenable du logement et état du logement, selon le mode d'occupation, y compris les logements sociaux et abordables.*

² Statistique Canada (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.*

³ Feed Ontario. (2021). *Hunger Report 2021: How The Pandemic Accelerated the Income and Affordability Crisis in Ontario.*

⁴ Entre janvier et septembre 2022, le nombre de personnes qui ont accédé à des banques d'alimentation en Ontario a augmenté de 24 % par rapport à l'année précédente. En effet, 1 personne sur 3 s'y rendait pour la première fois, ce qui signifie qu'elle n'avait jamais eu recours à une banque d'alimentation auparavant. Feed Ontario (2022). *Hunger Report 2022: The Deepening Cracks in Ontario's Economic Foundation.*

été adoptée pour faire face à la crise du logement en Ontario. Elle prévoit la construction de 1,5 million de nouveaux logements au cours de la prochaine décennie, et s'attaque résolument à la question de l'offre. L'augmentation de l'offre est d'une importance capitale; nous devons continuer de créer les occasions de partenariats publics, privés et sans but lucratif nécessaires pour atteindre cet objectif. Nous savons aussi que l'offre n'est pas la seule solution à cette crise du logement. Il s'agit de l'une des nombreuses mesures à prendre pour loger adéquatement notre population en plein essor. Il est également primordial de reconnaître que l'offre de logements doit refléter et satisfaire le continuum des besoins qui illustre la crise du logement en Ontario, qu'il s'agisse d'une famille grandissante cherchant à acheter sa première maison dans un quartier avoisinant de London ou de Leamington ou d'une famille monoparentale de deux personnes vivant avec un salaire minimum et ayant du mal à payer un loyer au centre-ville de Mississauga ou de Markham.

À l'heure actuelle, le besoin désespéré en matière de logements abordables et très abordables à louer ou à acheter est loin d'être satisfait. Les logements locatifs et sociaux ne représentent qu'un faible pourcentage des logements en construction. En fait, de 1990 à 2021, sur près de 2 millions de logements mis en chantier en Ontario, seuls 8 % étaient des logements locatifs et 0,4 %, des logements sociaux. Il faut un éventail complet d'options qui répondent aux besoins réels en matière d'accessibilité au logement pour que les gouvernements puissent soutenir toute la population ontarienne et aider les gens à sortir du besoin urgent de logement et du sans-abrisme. L'approche doit de plus refléter les défis uniques et variés auxquels les

communautés urbaines, rurales et éloignées sont confrontées, et ce, avec la flexibilité nécessaire pour s'appuyer sur les forces et combler les besoins locaux.

Définir le rôle du secteur du logement communautaire

Le secteur du logement communautaire joue un rôle névralgique dans la résolution de la crise du logement abordable en Ontario. Sa mission étant inscrite dans son bilan, le secteur est un partenaire indispensable du gouvernement pour mener la lutte contre la crise du logement. Les coopératives d'habitation et les fournisseurs de logements sans but lucratif sont désireux de proposer des logements abordables et très abordables à perpétuité aux ménages à faible revenu. En effet, ils sont prêts à fournir les services et soutiens nécessaires en vue d'améliorer le bien-être des communautés confrontées à une myriade de défis sociaux et économiques, et nous ne pouvons pas nous permettre de gâcher la moindre occasion pour ces fournisseurs de jouer ce rôle important et de réaliser le succès dont ils sont capables au profit de nos communautés.

Voilà pourquoi les Centraide de toute la province ont collaboré pour déterminer comment maximiser le plein potentiel du secteur du logement communautaire, de la construction de logements abordables et la navigation dans le système, à la protection et au maintien d'un parc de logements abordables, en passant notamment par l'obtention d'un financement pour l'acquisition de logis. Les Centraide ont également fait en vue de déterminer les priorités et les engagements nécessaires pour que le secteur du logement communautaire puisse réellement

s'associer à tous les ordres du gouvernement, et ce, afin de respecter notre engagement commun envers la population ontarienne.

Se rassembler à l'échelle provinciale

En collaboration avec des partenaires du secteur sans but lucratif, dont le Canadian Centre for Housing Rights, l'Ontario Alliance to End Homelessness, Ontario for All et l'Ontario Nonprofit Network, les Centraide de partout en Ontario⁵ ont facilité un processus d'engagement du secteur à l'échelle de la province. Le but : élaborer des recommandations pratiques axées sur les solutions pour tous les ordres du gouvernement qui portent sur la croissance et la protection des logements abordables et très abordables en Ontario, y compris par l'entremise d'un partenariat avec le secteur. Ces solutions sont fondées sur les droits et ancrées dans la réconciliation, l'équité et la lutte contre le racisme. Elles donnent la priorité aux besoins des communautés les plus touchées par le sans-abrisme, la précarité du logement et le besoin impérieux de logement.

Près de 400 leaders d'organismes sans but lucratif ont participé à plus d'une vingtaine de consultations partout dans la province. De Thunder Bay au comté de Perth, et de Windsor à Ottawa, les agences de première ligne, y compris les fournisseurs de logements sans but lucratif, ont fait valoir leur expérience, leur savoir-faire et leurs observations sur la disponibilité des logements abordables, des logements d'urgence, des refuges et des logements de transition; les services d'aide juridique pour les locataires; les services d'immigration et d'établissement; les soutiens financiers et complets; la santé

mentale et les dépendances; ainsi que la sécurité alimentaire.

Les sept recommandations suivantes sont fondées sur les points de vue et les solutions les plus notables et soutenues présentées au cours de ces consultations. Chaque recommandation est suivie de mesures distinctes (un plan de mise en œuvre) qui, si adoptées, peuvent contribuer de manière significative à notre progrès collectif visant à créer des logements abordables et très abordables en Ontario. Les étapes des plans de réussite visent, le cas échéant, à fournir le degré de flexibilité nécessaire pour s'adapter non seulement aux circonstances, mais aussi aux besoins locaux et régionaux.

Ces recommandations ne remplacent pas la nécessité d'un plan coordonné entre les trois ordres du gouvernement pour répondre aux besoins en matière de logement des ménages à revenus faibles et modérés de la province. Ce plan devra être élaboré en collaboration avec les secteurs du logement privé, sans but lucratif et coopératif, et ce, en reconnaissant que chacun d'eux a un rôle distinct et complémentaire à jouer.

Des recherches supplémentaires seront également nécessaires afin de quantifier l'ampleur des besoins et des investissements requis pour les différents modèles de logement et de services d'accompagnement, et ce, aux divers stades du logement. Dans cet esprit, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et United Way of Greater Toronto publieront, en 2025, une nouvelle version du *Plan de logement abordable pour l'Ontario* afin d'aider le gouvernement à établir une feuille de route viable pour un écosystème ontarien du logement plus équitable et plus durable.

⁵ Liste des Centraide qui ont mobilisé l'engagement local ci-dessous.

APERÇU DES RECOMMANDATIONS

1. TERRES ET BIENS FONCIERS

Les gouvernements fédéral et provincial, ainsi que les administrations municipales, devraient mettre les terres et les biens fonciers excédentaires à la disposition des fournisseurs de logements sans but lucratif et des coopératives d'habitation pour accroître le nombre de logements très abordables et supervisés dans l'ensemble de la province.

2. INVESTISSEMENTS

Les gouvernements fédéral et provincial, ainsi que les administrations municipales, devraient non seulement accroître les fonds consacrés à la construction de logements abordables et très abordables partout en Ontario, mais aussi améliorer l'accès au financement pour leur édification.

3. MESURES INCITATIVES

Le gouvernement provincial devrait offrir, en partenariat avec les administrations municipales, des mesures incitatives pour la construction de logements qui donnent la priorité aux organismes de logement sans but lucratif et met en œuvre des programmes flexibles visant à maximiser la capacité du secteur du logement communautaire à soutenir efficacement la concurrence sur le marché du logement.

4. PRÉSERVATION

Le gouvernement provincial devrait fournir, en partenariat avec le gouvernement fédéral et les administrations municipales, un financement constant et

prévisible à long terme pour préserver les logements très abordables existants et les options de logements supervisés offertes par le secteur du logement communautaire.

5. MESURES DE SOUTIEN ET DE PROTECTION

Tous les ordres du gouvernement devraient fournir du soutien en matière de stabilisation du logement et de prévention des expulsions. Ils devraient également renforcer les mesures de protection des locataires pour les aider à accéder à des logements abordables et sûrs, puis à les garder.

6. LOGEMENTS POUR LES AUTOCHTONES

Les gouvernements fédéral et provincial devraient s'attaquer aux défis persistants en matière de logement et de sans-abrisme auxquels les peuples autochtones sont confrontés – et les prioriser – grâce à une stratégie, des programmes et des soutiens spécifiques, élaborés et mis en œuvre en partenariat avec les dirigeants autochtones, les diverses communautés autochtones, les fournisseurs de logements et tous les ordres du gouvernement.

7. COLLABORATION ET PARTENARIATS

Les gouvernements fédéral et provincial devraient coordonner les stratégies, les plans et les programmes de logement avec les administrations municipales, tout en favorisant la collaboration intersectorielle et le partage des ressources.



1. TERRES ET BIENS FONCIERS

Les gouvernements fédéral et provincial, ainsi que les administrations municipales, devraient mettre les terres et les biens fonciers excédentaires à la disposition des fournisseurs de logements sans but lucratif et des coopératives d'habitation pour accroître le nombre de logements très abordables et supervisés dans l'ensemble de la province.

L'augmentation rapide du coût des terrains peut constituer un obstacle important à l'expansion des logements abordables existants. Cela est particulièrement vrai pour les fournisseurs de logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation dans les centres urbains, où la valeur marchande des terres les met hors de portée, en particulier dans les quartiers en mutation et bien connectés aux infrastructures et aux services communautaires sur lesquels la clientèle peut compter.

Les terres et les propriétés publiques (vacantes ou sous-utilisées qui appartiennent aux gouvernements) constituent des actifs communautaires inestimables. Il est économiquement judicieux de conserver la propriété au sein de la communauté afin de procurer des avantages à long terme et d'optimiser leur utilisation à des fins résidentielles abordables et supervisées. Tous les ordres du gouvernement devraient tirer parti de leurs terres et de leurs biens fonciers pour accroître les options de logement abordables et très abordables.

Plan de réussite :

- Fournir davantage de terres et de biens fonciers gouvernementaux excédentaires et sous-utilisés aux fournisseurs de logements sans but lucratif et aux coopératives d'habitation, à faible coût ou gratuitement, afin d'augmenter les options de logement très abordables et de maintenir l'accès à perpétuité.
- Donner la priorité aux fournisseurs de logements sans but lucratif et aux coopératives d'habitation dans l'accès aux terres et aux biens fonciers disponibles en établissant, par exemple, un droit de préemption.
- Veiller à ce que les terres et les biens fonciers mis à disposition soient en bon état, qu'ils aient un coût de remise en état faible pour réduire les investissements financiers et temporels importants, puis qu'ils soient connectés aux infrastructures et aux services publics.
- Explorer des façons pratiques de s'associer à des fiducies foncières communautaires pour favoriser la propriété communautaire des terres et permettre aux fournisseurs de logements sans but lucratif de gérer logements et soutiens.
- Établir des partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif dans le cadre de contrats de location foncière à long terme pour accroître les possibilités de logements très abordables.
- Mettre toutes les terres appropriées qui appartiennent à la province ou à un organisme provincial (p. ex., les conseils scolaires) à la disposition des administrations municipales pour des baux de loyer nominal à long terme, ce qui permettrait d'augmenter le nombre de logements sans but lucratif très abordables.

RECOMMANDATIONS



2. INVESTISSEMENTS

Les gouvernements fédéral et provincial, ainsi que les administrations municipales, devraient non seulement accroître les fonds consacrés à la construction de logements abordables et très abordables partout en Ontario, mais aussi améliorer l'accès au financement pour leur édification.

La viabilité du secteur du logement sans but lucratif et des coopératives d'habitation, ainsi que l'adaptabilité des solutions de logement communautaire, dépendent des stratégies de financement et des investissements à long terme. Un financement et des investissements constants et prévisibles

offrent également des avantages publics à long terme, car les fonds publics investis créent non seulement des options et des soutiens en matière de logement très abordables, mais réduisent également les dépenses dans d'autres domaines, comme les soins de santé, la justice et le logement⁶.

Plan de réussite :

- Fournir un financement préalable à la construction, sans barrières pour les logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation.
- Investir dans les logements supervisés en créant un système provincial centralisé et intégré de financement et de prestation de programmes ayant un financement opérationnel garanti et lié au financement des immobilisations.
- Fournir un financement fiable et accessible pour favoriser l'accès aux logements de transition.
- Collaborer avec les secteurs philanthropique et privé pour non seulement s'assurer que les programmes et les systèmes de financement ont une combinaison de subventions, de prêts à remboursement conditionnel et de taux d'intérêt peu élevés pour le secteur du logement communautaire, mais aussi pour veiller à ce que les organismes sans but lucratif aient accès à des taux de financement préférentiels assortis de conditions flexibles.
- Lancer et mettre en œuvre le Programme fédéral de développement des coopératives d'habitation.
- Permettre le cumul intégral des programmes de financement de tous les ordres du gouvernement, fournir des soutiens financiers, et étudier une procédure de demande prioritaire à guichet unique pour rationaliser les demandes de financement pour les fournisseurs de logements sans but lucratif.
- Créer des investissements en capital et des programmes de financement ciblés pour les communautés rurales et éloignées.
- Tenir compte de la valeur évaluée du terrain donné à un projet de logement sans but lucratif dans les décisions de financement du projet, prises par le gouvernement fédéral.

⁶ Au-delà des avantages sociaux individuels et partagés, l'investissement dans le logement abordable a un effet positif sur l'économie. Pour chaque tranche de 10 dollars investie dans le logement et les aides connexes pour les personnes chroniquement sans abri, nous économisons jusqu'à 20 dollars en matière de soins de santé, de justice, d'hébergement et d'aide sociale. Gaetz, S., Gulliver-Garcia, T. et Richter, T. (2014). *The State of Homelessness in Canada 2014*.

3. MESURES INCITATIVES

Le gouvernement provincial devrait offrir, en partenariat avec les administrations municipales, des mesures incitatives pour la construction de logements qui donne la priorité aux organismes de logement sans but lucratif et qui met en œuvre des programmes flexibles visant à maximiser la capacité du secteur du logement communautaire à soutenir efficacement la concurrence sur le marché du logement.

Des mesures incitatives gouvernementales qui donnent la priorité au secteur sont également nécessaires pour développer et protéger les logements abordables et très abordables. Les gouvernements ont déjà pris des mesures telles que l'exonération fiscale (comme l'a récemment démontré l'engagement de la province à supprimer la partie provinciale de la TVH sur les logements locatifs neufs admissibles qui auront été construits à cet effet), l'exonération des frais d'aménagement et des frais de planification, et l'accélération et la rationalisation des approbations visant à accélérer la construction des logements en général. Cependant, il faut des programmes plus spécialisés et des mesures incitatives ciblées, liées à la création de logements abordables et très abordables, pour accroître considérablement la capacité du secteur du logement communautaire.

Plan de réussite :

- Veiller à ce que les frais d'aménagement et de planification soient annulés pour tous les projets de logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation qui offrent des logements très abordables.
- Simplifier et accélérer le processus d'obtention des permis tout en offrant des remises aux organismes à but non lucratif et aux coopératives d'habitation.
- Simplifier les processus d'approbation du zonage et réduire les restrictions pour permettre aux fournisseurs de logements sans but lucratif de construire des unités plus abordables et de différentes tailles pour répondre aux besoins uniques des communautés.
- Soutenir les fournisseurs de logements sans but non lucratif en changeant le zonage de sorte qu'ils puissent créer et moderniser des logements plus abordables dans les établissements actuels.
- Fournir des mesures incitatives fiscales ciblées et des exemptions pour la construction de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation, y compris la propriété abordable sans but lucratif.

-
- Éliminer les obstacles qui empêchent d'accroître le nombre de logements très abordables en encourageant la création de communautés complètes à revenus mixtes dans tous les quartiers.
-
- Étudier les façons de simplifier les consultations communautaires pour les projets de construction de logements très abordables à perpétuité.
-
- Étudier les programmes et les mesures incitatives pour les différents modèles de logement, comme les communautés de petites maisons, afin de permettre une certaine flexibilité pour répondre au contexte et aux besoins locaux.
-
- Explorer les partenariats intersectoriels pour accélérer la croissance des options de logements très abordables.
-
- Créer des programmes de soutien technique au logement aux échelles municipales et provinciale (p. ex., services d'architecture, de planification et d'ingénierie) pour que les fournisseurs de logements sans but lucratif puissent développer et gérer des unités locatives.
-
- Réduire la financiarisation en réglementant les logements locatifs à court terme et les programmes fiscaux ciblés, et en réinvestissant les revenus dans des initiatives de logement communautaire.
-

RECOMMANDATIONS



Le gouvernement provincial devrait fournir, en partenariat avec le gouvernement fédéral et les administrations municipales, un financement constant et prévisible à long terme pour préserver les logements très abordables existants et les options de logements supervisés offertes par le secteur du logement communautaire.

L'Ontario a perdu 49 355 logements locatifs de moins de 750 \$ entre 2016 et 2021, somme qui est considérée comme abordable pour les communautés à faible revenu⁷. La préservation du parc de logements abordables existant est une initiative d'approvisionnement; nous devons protéger les logements abordables dont nous disposons

actuellement. Le secteur du logement communautaire a besoin du soutien du gouvernement, par l'entremise de programmes de préservation et d'un financement prévisible, pour s'assurer que les gens peuvent vivre chez eux et avec le soutien enraciné dans la communauté dont ils ont besoin.

Plan de réussite :

- Lancer un programme du gouvernement de l'Ontario visant à acquérir des logements locatifs et encourager la création de programmes d'acquisition municipaux complémentaires pour augmenter rapidement le nombre de logements très abordables tout en protégeant leur abordabilité existante à long terme.
- Augmenter les investissements fédéraux et provinciaux dans des programmes tels que l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, pour aider les fournisseurs de logements sans but lucratif à accroître et à préserver leur parc de logements abordables.
- Investir dans l'Initiative pour la création rapide de logements du gouvernement fédéral et l'élargir pour en faire un programme permanent de la Stratégie nationale sur le logement.
- Fournir un financement flexible et facilement accessible pour l'entretien, la réparation, la rénovation et l'accessibilité, ainsi qu'un fonds de rénovations durables afin de garder les logements communautaires habitables.
- Préserver les coopératives d'habitation et le parc de logements sans but lucratif existants grâce à des accords durables et prévisibles pour les fournisseurs qui arrivent à la fin de leurs prêts hypothécaires et de leurs accords d'exploitation.
- Adopter et renforcer les politiques de remplacement des logements locatifs pour préserver le parc de logements existant et réduire la perte de logements abordables sur lesquels les locataires comptent.

⁷ Pomeroy, S. (2022). *Updating Analysis on Erosion of Lower Rent Stock from 2021 Census*.



5. MESURES DE SOUTIEN ET DE PROTECTION

Tous les ordres du gouvernement devraient fournir du soutien en matière de stabilisation du logement et de prévention des expulsions. Ils devraient également renforcer les mesures de protection des locataires pour les aider à accéder à des logements abordables et sûrs, puis à les garder.

Au cœur du problème du logement se trouvent les diverses personnes, familles et communautés qui ont besoin de logements abordables, accessibles et sûrs.

Bien que les problèmes d'accessibilité au logement ne soient pas une première pour les populations à faible revenu de l'Ontario, beaucoup trop de personnes connaissent aujourd'hui des difficultés plus importantes qu'autrefois; elles n'arrivent pas à accéder à un logement abordable et à le garder, et n'ont pas les soutiens, les programmes et les services publics dont elles ont besoin en raison de l'augmentation du coût du logement et de la stagnation des revenus. La disparité des revenus et la pauvreté persistent, et la pandémie de COVID-19 a exacerbé les inégalités existantes. La discrimination en matière de logement, le manque d'accès à des logements bien entretenus et très

abordables, ainsi que le sans-abrisme, touchent de manière disproportionnée les Autochtones, les membres de la communauté noire, les personnes en situation de handicap, les ménages isolés, les personnes recevant une aide sociale, les ménages dirigés par des femmes, les groupes racialisés, les personnes aux diverses identités de genre, les gens nouvellement arrivés au pays et bien d'autres.

Il faut des mesures de protection et des soutiens gouvernementaux pour éliminer les obstacles qui empêchent les diverses communautés d'accéder au logement, et il est plus essentiel que jamais de s'assurer que ces unités restent abordables à long terme. De telles interventions peuvent contribuer à la création de logements stables et sûrs, essentiels à la santé et à la richesse des communautés, des municipalités et de notre région.

Plan de réussite :

- Augmenter les allocations de logement et d'hébergement en fonction du coût réel du logement pour les personnes qui tirent parti du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) et d'Ontario au travail (OT).
 - Fournir et augmenter les suppléments de loyer pour les personnes ayant un besoin urgent de logement.
 - Impliquer et consulter activement les communautés les plus touchées par l'inaccessibilité au logement, la précarité des unités et le sans-abrisme dans les processus de planification, de prise de décision et d'évaluation des politiques de logement pour garantir que les solutions sont centrées sur leurs diverses expériences, perspectives et besoins.
 - Créer des occasions de concevoir conjointement des options de logements supervisés en sollicitant la participation de personnes ayant une expérience vécue et ainsi veiller à ce que les espaces conviennent à leurs besoins.
 - Créer des occasions pour les comités communautaires et les associations de locataires de donner des conseils sur les politiques, les stratégies et les programmes.
-
- Lutter contre la discrimination dans le logement et investir dans l'éducation, la formation et l'application des politiques de lutte contre la discrimination.
 - Adopter et élargir les programmes de stabilisation du logement et de prévention des expulsions qui aident les locataires à entretenir leur logement et qui soutiennent ceux ayant des besoins urgents en matière de logement.
 - Appuyer la coordination centralisée des mesures de soutien au logement, ce qui réduit le fardeau des personnes qui doivent utiliser des systèmes complexes lorsqu'elles ont des besoins urgents en matière de logement.
 - Renforcer les mesures de protection des locataires contre les augmentations de loyer excessives et les déplacements, et régler les augmentations de loyer illimitées entre les locations en adoptant notamment un contrôle des unités vacantes.
 - Remédier à l'arriéré de la Commission de la location immobilière en disposant de responsables de l'arbitrage bien formés et dotés de ressources suffisantes, ainsi qu'éliminer les obstacles à l'accès aux services d'aide juridique, aux soutiens à la stabilisation des loyers et à d'autres programmes de prévention des expulsions qui ont été créés par les audiences virtuelles.
-

6. LOGEMENT POUR LES AUTOCHTONES

Les gouvernements fédéral et provincial devraient s'attaquer aux défis persistants en matière de logement et de sans-abrisme auxquels les peuples autochtones sont confrontés – et les prioriser – grâce à une stratégie, des programmes et des soutiens spécifiques, élaborés et mis en œuvre en partenariat avec les dirigeants autochtones, les Premières Nations, les diverses communautés autochtones, les fournisseurs de logements et tous les ordres du gouvernement.

Compte tenu des besoins distincts en matière de logement des peuples autochtones de l'Ontario, il faut élaborer et mettre en œuvre une stratégie de logement créée par des Autochtones vivant en milieu urbain, rural et nordique, et pour de telles personnes, en partenariat avec les dirigeants autochtones, les diverses communautés autochtones, les fournisseurs de logements et de services aux Autochtones, ainsi que tous les ordres du gouvernement. En outre, les gouvernements devraient étudier les façons d'adopter une approche régionale visant à mettre la stratégie en œuvre pour répondre aux différents besoins des peuples autochtones d'un océan à l'autre, et ce, sans créer d'inégalités entre les communautés.

Bien que certains organismes dirigés par les Autochtones et servant cette population aient participé à cette collaboration provinciale, le secteur recommande fortement que tous les ordres du gouvernement élaborent des

stratégies enracinées dans un processus dirigé par les Autochtones pour guider ses mesures.

Entre-temps, le gouvernement doit donner la priorité aux besoins continus en matière de logement et de sans-abrisme des peuples autochtones de l'Ontario, en particulier les femmes autochtones qui ont survécu à la violence, à l'exploitation et à la traite de personnes. Il doit également prendre des mesures immédiates pour remédier aux inégalités persistantes que vivent les peuples autochtones. Dans l'esprit de faire progresser la réconciliation de manière significative, le gouvernement doit chercher à éliminer les obstacles relatifs à la mise en place de solutions de logement dirigées par les Autochtones, notamment en exonérant les frais d'amélioration des compétences pour les initiatives de logement abordable dirigées par les Autochtones et en exemptant les désignations patrimoniales.

Plan de réussite :

- Soutenir et améliorer les partenariats en matière de conception et de mise en œuvre établis avec les fournisseurs de logements dirigés par des Autochtones afin de créer des logements abordables et accessibles, alignés aux besoins culturels et communautaires des peuples autochtones.
 - Mettre des terres à la disposition des organismes de logement pour les Autochtones dans le cadre des efforts de réconciliation et éliminer les taxes sur les transferts fonciers pour les organismes autochtones sans but lucratif.
 - Supprimer la taxe de vente harmonisée pour les projets de construction ou de rénovation de logements abordables pour les Autochtones.
 - Exonérer les frais d'amélioration des compétences pour les initiatives de logement abordable dirigées par des Autochtones.
-
- Allouer des fonds pour le développement de logements et de soutiens autochtones en fonction du pourcentage des personnes autochtones sans abri, de la précarité du logement et de l'inadéquation de ce dernier.
 - Fournir des logements aux Autochtones célibataires pour qu'ils puissent vivre dans des communautés urbaines, rurales et éloignées, avec des soutiens sanitaires et sociaux ciblés qui répondent à leurs besoins immédiats et à long terme.
 - Prioriser les services pour les Autochtones sans abri qui répondent aux besoins des individus et des familles, comme les hommes célibataires, ainsi que les femmes qui ont survécu à une situation de violence ou d'exploitation, pour assurer la transition vers des options de logement culturellement adéquates et permanentes.
-

7. COLLABORATION ET PARTENARIATS

Les gouvernements fédéral et provincial devraient coordonner les stratégies, les plans et les programmes de logement avec les administrations municipales, tout en favorisant la collaboration intersectorielle et le partage des ressources.

Divers ministères et agences, à différents ordres du gouvernement, sont impliqués dans la prestation de programmes, de services, de fonds et de soutiens en matière de logement. Le système actuel, qui est complexe et décousu, crée des obstacles pour les fournisseurs de logements sans but lucratif qui puisent dans les ressources dont ils ont besoin pour assurer la continuité de leurs activités et prospérer de manière durable. Il faut améliorer urgemment la coordination entre les différentes sphères gouvernementales si nous voulons fournir efficacement des options de logement très abordables et des soutiens au logement pour les membres de la population ontarienne à revenus faibles ou modérés. Tous les ordres du gouvernement doivent collaborer pour élaborer des stratégies et des plans coordonnés en matière de logement, fournir du financement et administrer des programmes en fonction d'objectifs communs et clairement identifiés, ainsi que surveiller ensemble les résultats et les retombées sur la communauté.

Les gouvernements peuvent apporter un soutien supplémentaire aux fournisseurs de logements sans but lucratif en créant des possibilités de partenariats publics et intersectoriels, et des programmes collaboratifs qui tirent parti de l'expertise et des ressources, afin de maintenir et de développer des solutions de logement très abordables et de soutiens à grande échelle, pour finalement réaliser le succès et assurer la durabilité des solutions que nous proposons. C'est maintenant le moment de mobiliser toutes les ressources.

Plan de réussite :

- Augmenter les subventions et les investissements paritaires des gouvernements fédéral et provincial dans les programmes de logement afin de maximiser les retombées et les soutiens.
- Créer une infrastructure, telle qu'un secrétariat provincial du logement, pour stimuler la coordination et la collaboration interministérielles et intergouvernementales entre les agences provinciales impliquées dans les efforts de logement – en particulier le ministère des Affaires municipales et du Logement, le ministère de la Santé et le ministère de l'Enfance, des Services sociaux et communautaires – et favoriser la collaboration avec les administrations municipales et les ministères fédéraux.
- Soutenir les administrations locales plus petites et rurales au moyen de programmes spécialisés visant à renforcer leurs capacités et leur expertise afin qu'elles puissent obtenir du financement pour des projets de logement.

-
- Appuyer les possibilités de partenariat entre les promoteurs privés et les fournisseurs de logements sans but lucratif en utilisant les ressources actuelles, comme des redevances pour avantages communautaires, ou de nouvelles ressources, comme les initiatives qui jumellent les fournisseurs de logements sans but lucratif aux promoteurs privés pendant la phase initiale de la demande de développement, afin d'accroître la collaboration aux projets et d'améliorer l'adaptabilité des projets de logements abordables et très abordables.
-
- Permettre aux municipalités d'établir des partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif dans le but d'optimiser les possibilités de copropriété et d'offrir des logements supervisés très abordables.
-
- Faciliter les partenariats entre les fournisseurs de logements sans but lucratif, le secteur philanthropique et les partenaires institutionnels, comme les hôpitaux, les universités et les établissements collégiaux, pour tirer parti des actifs et des ressources, comme les terrains et les fonds communs, puis offrir des options de logement spécialisées.
-

UNE APPROCHE COLLABORATIVE :

Le Plan régional de logement 7 en 7+ de l'Eastern Ontario Warden's Caucus...

est une solution de logement régionale concertée pour répondre aux besoins urgents en matière de logement, y compris dans les petites communautés et les collectivités rurales.

La vie vers le succès avec :

- un engagement collectif et un plan visant à créer 7 000 unités très abordables et 21 000 unités au tarif du marché;
- une collaboration intersectorielle avec des partenaires autochtones, des organismes sans but lucratif et des partenaires du secteur privé;
- une capacité accrue grâce au partage des ressources.

Ce qui peut ramener le logement abordable :

- un engagement important avec les personnes qui résident dans des unités abordables et très abordables pendant le processus de planification et de prise de décision;
- le soutien et l'investissement de tous les ordres de gouvernement pour atteindre les objectifs fixés.

CONCLUSION

Loger la population ontarienne a rarement semblé être un défi aussi insurmontable. En effet, de nos jours, de plus en plus de personnes n'ont pas accès à un logement adéquat ou n'en ont pas les moyens et risquent de se retrouver sans abri, à un moment où les services des refuges locaux sont en chute libre. Même s'il peut parfois sembler plus facile de fermer les yeux ou de tourner le dos à l'un des plus grands problèmes auxquels notre communauté est confrontée, cela ne reflète ni notre identité en tant que province, ni notre identité en tant que secteur. Nous sommes une société compatissante qui s'engage directement à rendre la vie plus agréable pour tout le monde.

Avec ce *Plan d'action pour la stabilité du logement en Ontario*, le secteur sans but lucratif propose sept recommandations judicieuses et des douzaines de mesures distinctes pour leur bonne exécution. Nous croyons que ces recommandations et mesures peuvent faire une plus grande différence dans la vie des personnes qui ont le plus besoin de logements abordables et très abordables, et c'est là que nous devons mettre notre énergie à présent. Le secteur sans but lucratif signale également, au moyen du présent rapport, qu'il est prêt à épauler et à contribuer à tous ses atouts, ses connaissances, ses expériences et son expertise pour trouver les solutions à la crise du logement qui nous autorisent à concrétiser la vision que nous avons pour l'Ontario.

Parfois, avec la bonne dose d'engagement, de mesures incitatives, d'investissements et de collaboration, l'impossible semble soudainement possible. Nous vivons actuellement un de ces moments. Saisissons-le ensemble.

**LES CENTRAIDE
QUI ONT MOBILISÉ
L'ENGAGEMENT LOCAL
DANS LA PROVINCE :**

United Way of Bruce Grey
United Way of Stormont, Dundas & Glengarry
United Way North East Ontario / Centraide Nord-est de l'Ontario
United Way / Centraide Windsor-Essex County
United Way of Chatham-Kent
United Way of Durham Region
Centraide de l'Est de l'Ontario / United Way East Ontario
United Way Elgin Middlesex
United Way of Greater Toronto
United Way Community Services of Guelph and Wellington
United Way Halton & Hamilton
United Way Hastings & Prince Edward Inc.
United Way of Kingston, Frontenac, Lennox & Addington
United Way of Oxford
United Way of Perth-Huron
United Way of Peterborough and District
United Way Simcoe Muskoka
United Way of Thunder Bay
United Way Waterloo Region Communities

UN CHEZ-SOI DE RÊVE, SANS CASSER LA TIRELIRE

Un plan d'action pour
la stabilité du logement
abordable en Ontario

