

**MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE
LOGEMENT ABORDABLE**
MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

AVRIL 2016

INTRODUCTION

L'Ontario a récemment publié sa mise à jour de la Stratégie à long terme de logement abordable (SLTLA) afin de tenir compte des recherches récentes et des meilleures pratiques relatives au logement et à l'itinérance et de se conformer aux grandes priorités gouvernementales liées au logement abordable – par exemple celles décrites dans le document *Réaliser notre potentiel – Stratégie ontarienne de réduction de la pauvreté 2014–2019* et l'objectif audacieux à long terme du gouvernement de mettre fin à l'itinérance.

L'un des principaux éléments de cette mise à jour est l'engagement de moderniser les programmes de logement social de l'Ontario afin d'offrir aux Ontariens et Ontariennes un système de logement plus efficace et durable, axé sur les personnes, et fondé sur les résultats.

Le présent document vise à aider les personnes qui travaillent dans le secteur du logement social à mieux comprendre les orientations de la province en matière de logement social et la voie que nous entendons suivre.

APERÇU DE LA MISE À JOUR DE LA SLTLA

La mise à jour de la Stratégie s'appuie sur la vision voulant que **chaque personne dispose d'un logement adéquat, convenable et abordable qui apporte la stabilité nécessaire pour trouver un emploi, fonder une famille et édifier des collectivités fortes.**

Le chemin menant à la concrétisation de cette vision permettra de réduire le nombre de personnes en situation d'itinérance et d'augmenter le nombre de ménages qui parviennent à stabiliser leur situation de logement – deux résultats globaux qui sont importants pour l'Ontario.

Pour réaliser cette vision, la province prendra des mesures pour :

- soutenir l'établissement d'une offre appropriée et durable de logements abordables
- améliorer la coordination de l'aide au logement financière et non financière en faisant en sorte que l'accès à l'aide soit équitable, transférable et adapté aux besoins en constante évolution des personnes
- créer des programmes de logement efficaces, axés sur les personnes, qui aident les gens à trouver le logement et les services de soutien qu'il leur faut
- poursuivre le dialogue avec les collectivités et organismes autochtones en vue d'élaborer une stratégie de logement pour les Autochtones
- atteindre l'objectif à long terme du gouvernement de mettre fin à l'itinérance, notamment l'objectif de mettre fin à l'itinérance chronique en dix ans – d'ici 2026
- établir un système de logement et de prévention de l'itinérance fondé sur des

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE
MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

données probantes et capable de répondre efficacement aux besoins en constante évolution

Dans son ensemble, la mise à jour de la Stratégie jette les bases de la transformation à long terme nécessaire pour que le système de logement et de prévention de l'itinérance de l'Ontario devienne un système axé sur les résultats qui répond mieux aux besoins en matière de logement des Ontariens et Ontariennes. En outre, ce système s'harmonisera mieux avec le programme de réduction de la pauvreté et l'objectif de mettre fin à l'itinérance établis par le gouvernement.

Système actuel	Système transformé
<p>Offre insuffisante de logements abordables dans de nombreuses collectivités disposant d'un parc de logements sans but lucratif, coopératifs et municipaux non viable sur le plan financier.</p>	<p>Éventail d'options donnant accès à des logements adéquats et abordables fournis par les secteurs privé, sans but lucratif, coopératif et municipal.</p>
<p>Système de listes d'attente pour un logement social qui fonctionne séparément de systèmes parallèles donnant accès à d'autres formes d'aide au logement.</p>	<p>Système coordonné permettant aux gens d'avoir accès à l'aide dont ils ont besoin (aide financière ou non) pour stabiliser leur situation de logement.</p>
<p>Éventail d'aides financières – depuis une aide limitée et très sensible sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) (liée à un logement particulier) en passant par des programmes de supplément au loyer et des allocations de logement.</p>	<p>Les personnes ayant des besoins en matière de logement ont accès de façon équitable à de l'aide financière qui est adaptée à l'évolution de leurs besoins, est transférable, et donc les suit, et encourage l'inclusion économique et sociale.</p>
<p>Divers programmes de logement avec services de soutien administrés séparément par différents ministères selon des systèmes d'accès différents (et parfois non coordonnés).</p>	<p>Les personnes ont accès aux logements et services de soutien appropriés qui répondent le mieux à leurs besoins.</p>
<p>Système de refuges d'urgence en transition pour faciliter des options de logement stable pour les personnes.</p>	<p>Le système de refuges d'urgence et de services aux sans-abri offre des services adaptés, notamment sur le plan culturel, pour aider les gens à stabiliser leur situation de logement.</p>

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

Pour des précisions sur la mise à jour de la Stratégie, veuillez consulter le site situé à ontario.ca/strategiedulogement.

Pour vous renseigner sur l'objectif à long terme du gouvernement de mettre fin à l'itinérance, notamment consulter le rapport du Comité consultatif d'experts pour la prévention de l'itinérance, veuillez aller sur le site situé à ontario.ca/logementabordable.

MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL

Le logement social fait partie intégrante du système de logement et de prévention de l'itinérance de l'Ontario. Il représente environ 20 % des logements expressément construits pour la location et constitue une source importante et précieuse de logements abordables.

À l'heure actuelle, le système de logement social de l'Ontario comprend un assortiment de programmes, mis au point séparément entre les années 1950 et les années 1990, ayant chacun des règles d'admissibilité distinctes et parfois très strictes qui engendrent de l'inefficacité dans le fonctionnement et la gestion du logement social.

Les ensembles domiciliaires se retrouvent dans différentes situations juridiques et financières au fur et à mesure de leur vieillissement, et dans certains cas, lorsque leur accord d'exploitation ou les subventions fédérales prennent fin. Cela entraîne de la confusion et de l'incertitude quant aux règles qui s'appliqueront ou non aux ensembles de logements sociaux à l'avenir et entrave la prise de décision efficace à court et à long terme. En outre, cet état de choses est incompatible avec la mise en place d'une politique et de programmes de logements qui accordent une plus grande souplesse aux fournisseurs de logements et aux gestionnaires de services locaux. Enfin, cela ne concorde pas avec la volonté de tenir compte des besoins et marchés locaux particuliers.

Dans le système actuel, il est également difficile d'administrer les ensembles comme un parc de logements locatifs cohésif. Les fournisseurs de logements qui possèdent de multiples ensembles construits aux termes de différents programmes de logement social peuvent ne pas être en mesure de tirer le maximum de leurs immeubles locatifs. Cela réduit les possibilités de réaliser des économies d'échelle et entraîne une perte de revenus locatifs, des coûts de fonctionnement plus élevés et des inefficiences administratives dans le système.

En plus de la complexité des programmes hérités du passé, le système de logement social connaît d'importants problèmes d'uniformité et d'équité en ce qui a trait à l'aide financière offerte aux personnes dans le besoin.

Nos partenaires font remarquer que le système de LIR actuel est administrativement lourd et complexe, et que les locataires ont de la difficulté à le comprendre et à s'y retrouver. Ce système, conçu pour prendre en compte les changements dans les

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

revenus, décourage peut-être en fait les locataires d'acquiescer une plus grande autonomie financière. En outre, l'aide sous forme de LIR est généralement liée à un logement locatif particulier et non à une personne ou à un ménage. Cela peut inciter les ménages à rester dans un logement donné même lorsque celui-ci ne répond plus à leurs besoins.

En plus des problèmes causés par les règles de ces programmes issus du passé, la viabilité du système de logement social de l'Ontario est menacée par les autres pressions qui s'exercent sur lui, notamment : vieillissement du parc de logements, retards dans les travaux de réparation importants, complexité croissante des besoins des locataires, difficultés éprouvées par les fournisseurs à fournir des logements et services de qualité.

Notre gouvernement reconnaît qu'il est temps de moderniser la façon dont nous fournissons les logements sociaux.

Comment procéderons-nous pour moderniser le système de logement social?

Étant donné la complexité et les importantes difficultés auxquelles fait face le système actuel, la modernisation du logement social sera une tâche de longue haleine qui nécessitera des initiatives à court et à long termes. Elle exigera de conjuguer la modification de lois, de règlements et de programmes, de changer la culture et de renforcer la capacité dans le secteur.

À court terme, la province proposera dans divers domaines des modifications aux lois, règlements et politiques qui nous permettront de progresser dans cette voie.

Nous demanderons l'avis des principaux partenaires et intervenants sur la façon de procéder à plus long terme.

À quoi ressemblera le logement social de l'avenir?

Nous avons relevé les éléments clés du fonctionnement du système de logement social à l'avenir. Ces éléments sont organisés selon les quatre thèmes suivants :

1. cadre des programmes moderne
2. système d'accès mieux coordonné pour les personnes dans le besoin
3. nouvelles façons de verser l'aide financière
4. secteur du logement sans but lucratif et coopératif dynamique

Cadre des programmes moderne

Les programmes et ensembles domiciliaires qui forment ce que nous appelons actuellement le logement social fonctionnent aux termes de règles fixées dans des accords d'exploitation ou la *Loi de 2011 sur les services de logement (LSL)*. Dans

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

certains cas, ces règles continuent de bien servir le système et les personnes qui occupent des logements sociaux. Cependant, étant donné la fin des accords d'exploitation et des subventions fédérales, il faut établir un nouveau cadre des programmes déterminant les paramètres à suivre à l'avenir.

Il existe des possibilités d'accroître la souplesse et l'innovation dans le système de logement social. En passant d'un système très enraciné dans des règles normatives à un système qui reconnaît et vise à satisfaire les besoins particuliers des personnes, des familles et des collectivités dans toute la province, nous pourrions créer des programmes de logement axés sur les personnes.

Reconnaissant ces possibilités, la province entend travailler avec ses partenaires pour élaborer un nouveau cadre des programmes qui :

- est compatible avec l'objectif de réduction de la pauvreté
- tient compte des besoins et de la situation au niveau local
- favorise l'innovation tout en respectant l'obligation de rendre compte au public
- soutient la viabilité dans un environnement sans accords d'exploitation

Système d'accès mieux coordonné

Le système actuel de listes d'attente pour un logement social se concentre uniquement sur l'accès aux programmes et immeubles de logement social hérités du passé même s'il existe d'autres formes d'aide au logement susceptibles de répondre aux besoins en matière de logement des personnes, par exemple : allocations de logement, suppléments au loyer, programmes de logement abordable pour accédants à la propriété, accès aux immeubles de logements abordables.

En modernisant le logement social, nous voulons instaurer un système mieux coordonné et efficace qui assure une meilleure adéquation entre les personnes ayant des besoins en matière de logement et la forme d'aide qui leur convient. Cela pourrait comprendre des possibilités de logement dans le marché du logement privé ainsi qu'auprès des fournisseurs de logements sans but lucratif et coopératifs actuels. Un système d'accès mieux coordonné établirait également des liens avec les options de logement spécialisé offrant des mécanismes de soutien provenant d'autres programmes gouvernementaux, notamment des logements avec services de soutien.

Nouvelles façons de verser l'aide financière

La plupart des programmes de logement social hérités du passé ont été élaborés autour du versement d'une aide sous forme de LIR. Cette façon d'accorder l'aide financière est très sensible à la variation des revenus des locataires et garantit que personne ne consacre plus de 30 % de son revenu au loyer. Toutefois, c'est aussi une façon de faire très complexe et exigeante. L'aide est généralement liée à un logement

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

particulier, ce qui signifie qu'un locataire peut être contraint d'abandonner son aide lorsqu'il déménage. Pour répondre à ces limitations, le gouvernement mettra en place un cadre pour des prestations de logement transférables.

La prestation de logement transférable ressemblerait à l'allocation de logement établie aux termes de récents programmes. Le montant de la prestation que recevrait un ménage continuerait de dépendre de son revenu, mais serait réévalué chaque année plutôt que chaque mois. Cela encouragerait davantage les ménages à gagner plus d'argent.

Contrairement à l'aide sous forme de LIR, la prestation de logement transférable ne serait pas liée à un logement particulier, mais suivrait la personne, donnant ainsi à ceux et celles qui en bénéficient plus de liberté de choisir où habiter – à proximité de leur famille, de leurs réseaux de soutien social, des écoles ou des possibilités d'emploi. La prestation pourrait être utilisée dans un immeuble originellement construit aux termes d'un programme de logement social ou pour un logement du marché privé. Elle permettrait aux gestionnaires de services d'offrir une plus grande variété d'options de logement et, au bout du compte, d'aider plus de personnes et de les loger plus rapidement, ce qui pourrait éventuellement réduire les listes d'attente.

À terme, l'Ontario souhaite fournir de l'aide sous forme de prestations de logement transférables afin qu'un plus grand nombre de personnes ayant besoin d'un logement puissent recevoir de l'aide financière et que les particuliers et les familles qui demandent de l'aide au logement aient plus de choix et de liberté.

Secteur du logement sans but lucratif et coopératif dynamique

Le secteur du logement social de l'Ontario comporte toute une variété de types de logements – maisons partagées, maisons en rangée, immeubles d'habitation bas ou tours d'habitation – détenus et exploités par des municipalités, coopératives et organismes sans but lucratif.

Il y a près de 1 500 fournisseurs de logements sans but lucratif et 550 coopératives de logement dans la province. La taille des fournisseurs de logements sans but lucratif varie, allant de quatre logements à plus de 58 000 logements, alors que celle des coopératives de logement va de sept logements à 770 logements. Un grand nombre de ces fournisseurs ont vu le jour par suite de programmes mis en place par les gouvernements provincial et fédéral.

En plus de varier sur le plan de la taille et du type de logements offerts, les fournisseurs de logements sans but lucratif et coopératifs varient aussi beaucoup en ce qui a trait à leur capacité de composer avec les besoins de plus en plus complexes des locataires, le vieillissement du parc de logements et l'incertitude face à l'avenir.

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

En Ontario, 78 % des fournisseurs de logements sans but lucratif et 80 % des coopératives de logement sont détenus et exploités par de petits organismes comptant de 1 à 100 logements. Étant donné leur taille relativement petite, ces fournisseurs peuvent avoir du mal à réaliser des économies d'échelle leur permettant de fonctionner efficacement et ne sont pas en mesure de répartir le risque sur un plus grand parc de logements.

Dans certains cas, les fournisseurs ont de la difficulté à trouver des personnes prêtes à siéger à leur conseil d'administration. En outre, le secteur est de plus en plus préoccupé par la planification de la relève et la gestion des talents. Récemment, l'Association du logement sans but lucratif de l'Ontario a indiqué que l'âge moyen d'un gestionnaire d'immeuble dans le secteur sans but lucratif de l'Ontario est 53 ans, et qu'un gestionnaire sur trois atteindra l'âge de la retraite d'ici dix ans.

Pour répondre aux besoins des Ontariens et Ontariennes à l'avenir, il faut que nous travaillions ensemble pour assurer l'existence d'un secteur du logement sans but lucratif et coopératif dynamique qui :

- fonctionne davantage selon des principes d'entreprise tout en préservant sa vocation sociale
- privilégie la gestion efficace des parcs de logements sociaux et la santé des collectivités plutôt que le versement d'aide financière
- encourage une culture entrepreneuriale pour favoriser l'innovation, répondre efficacement aux besoins locaux et accroître l'offre lorsque c'est possible

Dans cet environnement – où les accords d'exploitation passés ont pris fin – les fournisseurs pourraient fixer les loyers à un niveau qui se situe au bas de l'échelle des loyers du marché privé pour répondre aux besoins opérationnels à long terme. Les fournisseurs et les gestionnaires de services pourraient conclure des ententes afin que des logements soient offerts aux locataires recommandés par les gestionnaires de services, et ces locataires utiliseraient leur prestation de logement transférable pour les aider à payer le loyer. Cela contribuerait à répartir les responsabilités des municipalités et des fournisseurs.

RÉFORMES IMMÉDIATES

Cette vision pour l'avenir représente un changement considérable par rapport à la situation actuelle. Pour entamer le processus de modernisation du logement social, la province prévoit mettre en œuvre diverses initiatives particulières cette année, c'est-à-dire :

- Collaborer avec les ministères partenaires et les intervenants pour élaborer le cadre d'une prestation transférable fondée sur le revenu et examiner les possibilités d'adopter progressivement cette forme d'aide financière comme meilleure pratique pour les nouveaux investissements.

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

- Mener des consultations visant à simplifier le calcul du LIR, notamment uniformiser la définition du revenu afin qu'elle soit compatible avec celle utilisée dans d'autres programmes fondés sur le revenu, comme la Prestation ontarienne pour enfants.
- Accroître les choix de logements pour les personnes ayant survécu à la violence familiale en lançant un projet pilote de prestations de logement transférables de deux ans pour aider ces personnes à trouver un logement sûr et abordable.
- Modifier immédiatement les règlements en ce qui concerne le calcul du LIR en ajustant le seuil du revenu théorique et en créant des exemptions claires s'appliquant aux bourses d'études touchées par les étudiants du niveau postsecondaire.
- Proposer des modifications à la LSL afin d'autoriser les gestionnaires de services à utiliser d'autres formes d'aide au logement financées par les municipalités – comme des prestations de logement transférables – pour respecter leurs normes relatives aux niveaux de services. Si ces modifications sont adoptées, les gestionnaires de services pourraient plus facilement gérer les actifs immobiliers en fonction de leurs besoins locaux et répondre plus efficacement aux besoins de certains ménages.
- Proposer des modifications à la LSL afin d'inclure d'autres formes d'aide au logement dans le type d'aide pouvant être offert aux ménages qui figurent sur les listes d'attente pour un logement social. Si ces modifications sont adoptées, on pourrait supprimer des listes d'attente les ménages qui acceptent ces autres formes d'aide.
- Modifier les règlements pris en application de la LSL afin de supprimer l'exigence voulant que les ensembles domiciliaires publics soient uniquement composés de logements à loyer indexé sur le revenu. Ce changement permettrait aux fournisseurs de logements publics de créer des communautés plus dynamiques, à revenus mixtes, accorderait plus de souplesse dans l'utilisation des actifs immobiliers publics, et contribuerait de façon positive à l'inclusion économique et sociale des locataires occupant un logement social.
- Proposer des modifications à la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation afin de préciser que les locataires ne peuvent être expulsés lorsqu'ils cessent d'être admissibles à l'aide sous forme de LIR après avoir payé un loyer du marché pendant 12 mois ou plus. Si ces modifications sont adoptées, les locataires occupant un logement social et dont la situation s'est améliorée ne seraient pas pénalisés par une expulsion. En outre, cela contribuerait à une saine diversité de locataires payant un LIR ou un loyer du marché dans les logements sociaux.

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

- Proposer des modifications à la LSL afin de confier aux gestionnaires de services la responsabilité du transfert et de la vente d'actifs immobiliers sociaux et des changements aux sociétés locales de logement (appelés « consentements »). Dans le cadre de cette modification proposée, les gestionnaires de services seraient tenus de veiller à ce que les ventes et transferts n'aient pas d'incidence négative sur les locataires en place et que les recettes générées soient réinvesties uniquement aux fins du logement abordable, du logement social et de la prévention de l'itinérance.
- Élargir l'éventail d'organismes pouvant être propriétaires des ensembles de logements sociaux afin d'y inclure les sociétés par actions détenues par des gestionnaires de services.
- Prendre des règlements afin de préciser quelles sont les décisions des gestionnaires de services pouvant faire l'objet d'un réexamen sur demande des fournisseurs de logements.
- Continuer de collaborer avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour étudier les possibilités de refinancement d'actifs immobiliers sociaux, par exemple soutenir le rétablissement du programme de Prêt direct de la SCHL pour les nouvelles hypothèques et plus de souplesse en ce qui concerne l'annulation de la pénalité pour remboursement anticipé d'une hypothèque et le financement des ensembles.
- Travailler avec le secteur pour l'élaboration initiale de normes d'agrément volontaires s'appliquant aux fournisseurs de logements en vue de renforcer la capacité du secteur, c'est-à-dire formuler des normes visant divers domaines : gouvernance, gestion des biens, gestion financière, relations avec les locataires. Ces normes contribueront à assurer la viabilité à long terme du secteur, à renforcer la capacité des fournisseurs de fournir des services d'excellente qualité, et à instaurer la confiance nécessaire aux prêteurs et bailleurs de fonds.

PROCESSUS POUR ALLER DE L'AVANT

Ces changements à court terme enclencheront le processus de modernisation de notre système de logement social. Pour mener à bien cette tâche, il faut que nous travaillions ensemble pour tracer la meilleure voie à suivre.

Tout au cours du processus de modernisation, diverses considérations complexes d'ordre juridique, opérationnel et pratique devront être prises en compte. Un grand nombre de personnes et de familles en Ontario dépendent du système de logement social, car il constitue le plus grand parc de logements abordables dans la province. La modernisation ne doit pas perturber la fourniture de logements sociaux ni le fonctionnement efficace des fournisseurs, et ne doit pas non plus avoir d'incidence

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

négative sur les locataires et les personnes qui présentent une demande. Nous sommes conscients de l'ampleur du changement que cela représente et de l'importance de renforcer la capacité dans tout le système pour gérer efficacement le processus.

Afin d'obtenir toute la gamme de compétences et de perspectives nécessaires pour aller de l'avant, le ministère des Affaires municipales et du Logement organisera le Forum pour la modernisation du système de logements sociaux. Ce forum sera appuyé par divers groupes de travail chargés de formuler des conseils techniques au ministère.

Le Forum et les groupes de travail devraient être formés de personnes représentant les gestionnaires de services, les fournisseurs de logements et les administrateurs autochtones de logements sociaux ainsi que de représentants de groupes plus larges (locataires, groupes de défense des droits des démunis, secteur de la prévention de la violence faite aux femmes, etc.). Pour assurer un éventail varié de perspectives gouvernementales, les ministères partenaires, notamment le ministère de la Santé et des Soins de longue durée et le ministère des Services sociaux et communautaires, participeront au Forum, et nous inviterons aussi le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, à participer.

Le Forum sera mis sur pied immédiatement et poursuivra ses travaux au cours des 18 à 24 prochains mois. Les groupes de travail seront d'abord chargés de formuler des conseils sur le cadre proposé pour les prestations de logement transférables et d'élaborer des normes d'agrément volontaires s'appliquant aux fournisseurs de logements.

D'autres modifications législatives et règlementaires seront examinées au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

INITIATIVES DE MISE À JOUR CONNEXES DANS LE CADRE DE LA SLTLA

La mise à jour de la SLTLA engage le gouvernement à mener des initiatives allant au-delà de la modernisation du logement social. Nous devons assurer la coordination entre ces différentes initiatives qui sont interdépendantes et présentent nombre de possibilités de synergies.

Stratégie de logement pour les Autochtones

Avec la mise à jour de la SLTLA, la province s'est engagée à poursuivre le dialogue avec les collectivités et organismes autochtones afin d'élaborer une stratégie de logement pour les Autochtones. Deux des programmes de logement social en place – le Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain et le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones – ont été conçus pour répondre aux besoins des Autochtones. Il sera important d'inclure les perspectives autochtones dans les travaux de modernisation du logement social.

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

Logement avec services de soutien

Il existe de nombreuses intersections entre le logement social et la transformation des programmes de logement avec services de soutien.

Certains fournisseurs (souvent appelés fournisseurs de logements exclusifs avec services de soutien) font partie du système de logement social et peuvent s'attendre à être touchés par la modernisation du logement social ainsi que par les transformations apportées au système de logements avec services de soutien.

Le système de logements avec services de soutien doit relever nombre des mêmes défis que le système de logement social. Les programmes de logement avec services de soutien ont été élaborés séparément sur 50 années et il n'existe pas de vision ou de principes communs pouvant orienter l'amélioration du système. Les clients doivent composer avec un système d'accès fragmenté exigeant qu'ils racontent leur histoire à de multiples reprises. Certains programmes ne sont pas compatibles avec les meilleures pratiques, et d'autres n'ont pas de définitions des résultats, de données fondées sur les résultats, ni de mesures du rendement.

Dans le cadre de la mise à jour de la SLTLA, la province est déterminée à transformer le système de logements avec services de soutien. Dans un premier temps, la province collaborera avec ses partenaires pour établir un cadre stratégique pour le logement avec services de soutien fondé sur les principes suivants :

- les programmes, les services et autres formes de soutien sont axés sur leurs clients et favorisent l'autonomie, le respect, la dignité et l'inclusion;
- le logement et les soutiens correspondent aux choix des clients, sont assez souples pour s'adapter à l'évolution des besoins de ces derniers et sont éventuellement transférables (c.-à-d. qu'ils suivent les personnes qui déménagent);
- le système encourage l'innovation à l'échelle locale pour trouver des façons nouvelles de mieux répondre aux besoins des clients;
- les services sont bien coordonnés entre les systèmes (logement, santé, services communautaires, services à l'enfance et à la jeunesse) et visent à favoriser l'épanouissement de leurs clients;
- les programmes et services sont fondés sur des données probantes, sont continuellement améliorés et contribuent à la viabilité à long terme du système.

Les changements pris en considération dans le cadre de la modernisation du logement social, par exemple la mise en place de prestations de logement transférables, pourraient aussi représenter une orientation utile pour certains programmes de logement avec services de soutien. Les initiatives visant à assurer le dynamisme du secteur du logement sans but lucratif et coopératif pourraient être également profitables aux fournisseurs de logements avec services de soutien sans but lucratif.

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

Fin de l'itinérance

Nous savons que moderniser les programmes de logement social et assurer le dynamisme du secteur du logement sans but lucratif et coopératif constituent des tâches essentielles si nous voulons prévenir, réduire et mettre fin à l'itinérance. La modernisation du logement social est entreprise dans le contexte de notre objectif audacieux à long terme de mettre fin à l'itinérance et des quatre priorités guidant notre action : itinérance des jeunes, itinérances des Autochtones, itinérance chronique, itinérance suivant la transition hors d'établissements ou de réseaux de services financés par la province.

Ensemble, ces initiatives distinctes mais interreliées contribueront à transformer le système de logement et de prévention de l'itinérance de l'Ontario en un système plus cohérent et axé sur les résultats qui répond mieux aux besoins en matière de logement des Ontariens et Ontariennes.

COMMENT CELA VOUS TOUCHERA-T-IL?

La modernisation du système de logement social de l'Ontario exigera une combinaison de réformes à court terme et de changements à long terme à notre système actuel et nécessitera une mise en œuvre graduelle et coordonnée.

Afin que les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements restent bien informés des divers changements apportés, la province s'est engagée à tenir le secteur au courant des progrès accomplis. En outre, nous demanderons au secteur de formuler des observations et des recommandations pour orienter le processus de modernisation.

Les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements peuvent s'attendre à voir dans un proche avenir des projets de modification des lois et règlements concernant les premières initiatives, par exemple celles qui visent à reconnaître un plus grand éventail d'aides au logement financées par les municipalités dans le cadre des normes relatives aux niveaux de services, à transférer la responsabilité liée aux consentements et à supprimer l'exigence voulant que les ensembles domiciliaires publics comportent exclusivement des logements à loyer indexé sur le revenu.

Tout au cours de la modernisation, les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements travailleront en collaboration et en synergie, à titre de partenaires dans un système qui offre un accès mieux coordonné, soutient la viabilité et l'efficacité financières et améliore les résultats pour les personnes.

Notre but ultime, c'est de mettre en place un meilleur système de logement pour les Ontariens et Ontariennes.

MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE À LONG TERME DE LOGEMENT ABORDABLE MODERNISATION DU LOGEMENT SOCIAL : DOCUMENT TECHNIQUE

QUELLE SERA L'INCIDENCE SUR LES LOCATAIRES OCCUPANT UN LOGEMENT SOCIAL ET LES PERSONNES QUI PRÉSENTENT UNE DEMANDE POUR CE GENRE DE LOGEMENT?

Les modifications proposées initialement ne devraient pas avoir d'incidence directe sur les locataires occupant un logement social. Cependant, à mesure que la modernisation progressera, les locataires actuels et futurs jouiront d'un système plus efficace qui privilégiera les résultats positifs pour les Ontariens et Ontariennes.

Notre mise à jour de la Stratégie à long terme de logement abordable, notamment la modernisation du logement social, appuiera l'objectif du gouvernement de réduire la pauvreté. Les réformes favoriseront l'autonomie et le choix des locataires pour appuyer une plus grande inclusion sociale et économique.

PROCHAINES ÉTAPES

Le ministère des Affaires municipales et du Logement est déterminé à aller de l'avant en collaborant avec ses partenaires. Comme nous l'avons noté plus haut, nous organiserons rapidement le Forum pour la modernisation du système de logements sociaux qui sera appuyé par divers groupes de travail responsables d'initiatives particulières.

Par l'entremise du Registre de la réglementation, Nous inviterons également les personnes intéressées à nous faire part de leurs commentaires sur les propositions de modification de règlements. Pour participer à ce processus, veuillez consulter le site situé à ontariocanada.com/registry.

AUTRES RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir d'autres renseignements sur la mise à jour de la Stratégie à long terme de logement abordable, veuillez consulter le site situé à ontario.ca/strategiedulogement.