

Année 2017

Comtés unis de Prescott et Russell



[PLAN DE LOGEMENT ABORDABLE ET DE LUTTE CONTRE L'ITINÉRANCE]

Ce document contient le rapport de 2017 sur le Plan décennal de logement abordable et de lutte contre l'itinérance pour les Comtés unis de Prescott et Russell.

Les Comtés unis de Prescott et Russell (CUPR) ont présenté en 2014 un Plan de logement abordable et de lutte contre l'itinérance visant à améliorer les conditions de logement des résidents.

Notre Plan est divisé en **16** axes stratégiques afin de mettre fin à l'itinérance dans notre Comté. Ce document donne au lecteur un aperçu des principaux projets et services qui ont été introduits ou facilités en 2017.

A. Partenariats et collaborations

- Des rencontres semestrielles avec des fournisseurs de logement à but non lucratif afin d'examiner les politiques et les procédures, de résoudre des problèmes et d'obtenir de la rétroaction pour un résultat positif. En 2017 nous avons abordé les sujets portant sur la fin des ententes d'opérations, la prestation de logement transférable, les programmes offerts par le financement de l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités (IPIC) et la marijuana.
- Réunion semestrielle avec toutes les agences fournissant des services à la communauté. La réunion rassemble **28** agences avec une participation de plus de **120** participants sous le même toit. En 2017, **8** agences ont présenté leurs services au groupe de réseautage.
- La réunion des agences a fourni des occasions à notre agente de relations communautaires d'en savoir plus sur les services offerts et de communiquer avec des membres des agences qui fournissent ces services en plus de partager nos programmes et nos services de logement.

B. Accès aux services et programmes du GSMR

- En tant que mesure continue, nous fournissons des suppléments au loyer du *Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario* (PILAO) selon un ratio spécifique pour assurer un équilibre des services de logement dans la région du gestionnaire de services (GS).
- Notre commis aux calculs de loyer tient à jour une liste de locateurs qui souhaitent conclure des ententes pour les programmes *Suppléments au loyer* afin d'offrir des logements à ceux qui en ont besoin.
- Nous encourageons les locateurs à offrir des logements dans un endroit où les services sont facilement accessibles (qui ne nécessitent aucun transport).
- La réception centrale des CUPR est désormais desservie par des employés des trois services du département des Services sociaux avec une approche d'intégration des services.

- Les politiques internes du PILAO ont été modifiées pour permettre un plus grand accès aux volets *Rénovations Ontario* et *Accédants à la propriété*. En augmentant les taux pour la valeur de la propriété et les revenus d'un ménage, les programmes deviennent plus accessibles pour la population.
- Les Services de logement siègent à la Table d'intervention de Prescott-Russell.

Programme Accédants à la propriété

L'achat d'une maison peut être l'une des dépenses les plus importantes qu'une personne puisse vivre au cours de sa vie. Cela peut aussi être un excellent investissement. De nos jours, trouver une maison à un prix abordable peut être une tâche accablante.

Le volet *Accédants à la propriété*, en vertu du PILAO, offre la possibilité d'obtenir un prêt-subvention pour permettre aux ménages locataires à revenu faible ou modeste d'acheter leur première maison. Le montant du prêt pour la mise de fonds équivaut à **10 %** du prix d'achat. Grâce à ce programme, les CUPR ont également accès à un fonds de crédit renouvelable, selon lequel l'argent est réinvesti dans le fonds lorsque les maisons sont vendues, pour être utilisé par de futurs acheteurs potentiels.

Le programme était disponible tout au long de 2017, aidant **4** ménages à devenir des acheteurs d'une première maison.

Suppléments au loyer

Le volet *Suppléments au loyer* a été conçu pour aider à résoudre les problèmes d'abordabilité des ménages dans des logements locatifs modestes à travers la province. Le « supplément au loyer » est une subvention (jusqu'à **230 \$** par mois) versée au locateur au nom d'un ménage ayant besoin d'une aide au loyer. Il est destiné à aider à combler l'écart entre le loyer qu'un ménage peut se permettre de payer et le loyer du marché réel d'un logement modeste.

*Les CUPR ont aidé environ **112 ménages** avec leur loyer mensuel;
293 507 \$ investis en 2017.*

Rénovations Ontario

Au fil des ans, les maisons vieillissent et ont besoin de rénovations et de réparations. *Rénovations Ontario* est un prêt-subvention de 10 ans qui fournit une aide financière aux propriétaires afin qu'ils puissent effectuer des réparations domiciliaires urgentes qui permettront une occupation sécuritaire et continue de leur maison. Grâce à ce programme, les CUPR ont également accès à un fonds de crédit renouvelable, selon lequel l'argent est réinvesti dans le fonds lorsque les maisons sont vendues, pour être utilisé par de futurs acheteurs potentiels.

Les CUPR ont aidé environ 11 ménages avec leur loyer mensuel; 151 380 \$ investis en 2017.

Logement locatif

- Les CUPR ont approuvé un projet de **21** unités, dont **11** abordables, avec la Corporation de logement à but non lucratif du Canton de Russell, le Centre J. Urgel Forget. Les CUPR ont avancé une somme d'environ **500 000 \$** permettant les frais de démarrage du projet.

C. Prévention

- Nous utilisons un montant important des fonds du PILAO pour le programme de *Suppléments au loyer*, car cela fournit plus de logements pour notre dollar. Cela aide également les locataires dans des endroits où il n'existe aucun autre logement social ou à but non lucratif.
- Nous utilisons les fonds pour l'administration pour les ressources humaines afin de tirer le maximum du financement du PILAO (nous avons embauché un coordonnateur de projets).

Programme de Centres de services résidentiels

Les Centres de services résidentiels sont des résidences privées offrant un logement à long terme aux adultes vulnérables qui ont besoin d'aide pour accomplir les activités de la vie quotidienne.

Les CUPR subventionnent les coûts de logement et de nourriture à **450** personnes dans les **huit** municipalités des CUPR. Ils gèrent des ententes avec **33** propriétaires des résidences en leur offrant une indemnité journalière (**55 \$/jour; 1672,92 \$/mois**) et une allocation mensuelle pour besoins personnels (**146 \$/mois**) aux résidents subventionnés.

Prévention de la perte de logement

Les CUPR ont stabilisé environ

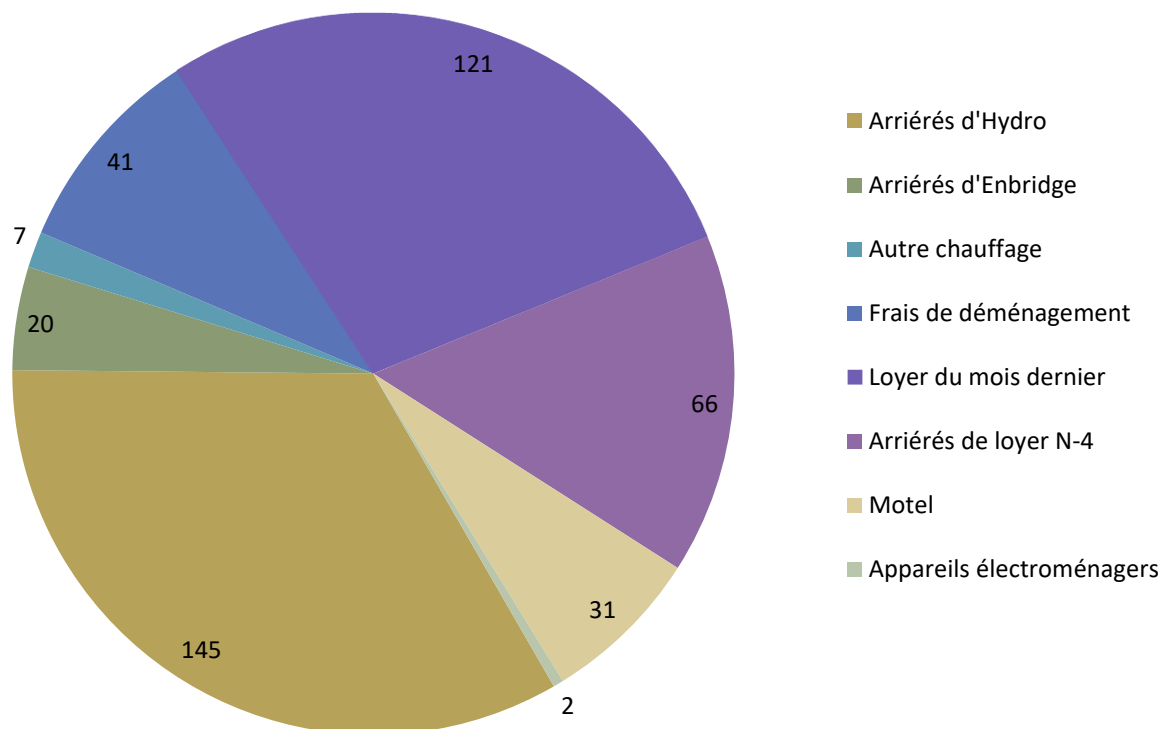
359 ménages risquant l'itinérance (y compris les services de prévention des expulsions, de l'aide avec les arriérés de loyer et d'énergie).

Conservation de logement

Les CUPR aident environ

460 ménages risquant l'itinérance en offrant une subvention/un soutien continu/e afin de conserver leur logement (à **six** mois).

Fonds d'aide au logement (IPIC)



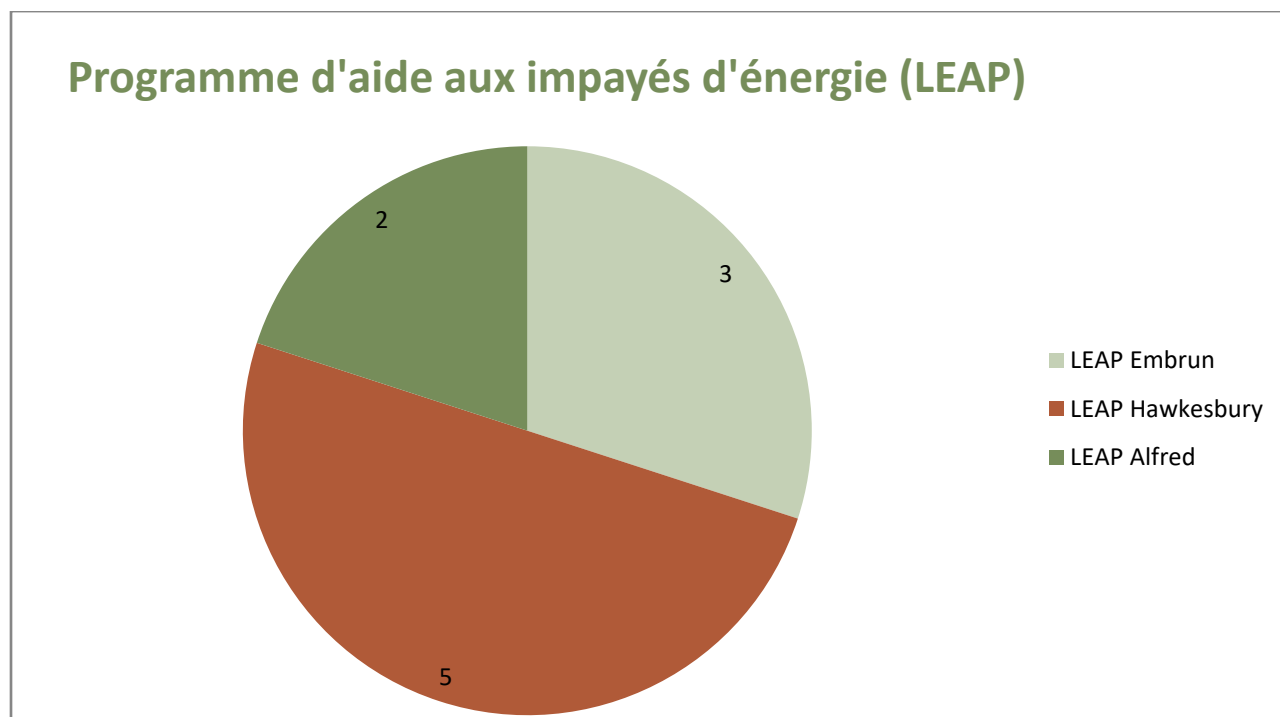
Le *Fonds d'aide au logement* aide les ménages à faible revenu dans les CUPR à obtenir et à conserver un logement et aide aussi ceux risquant l'itinérance à demeurer dans leur logement.

Le *Fonds d'aide au logement* peut fournir une aide financière allant jusqu'à un maximum de **1500 \$** pour les célibataires et les couples sans enfants, **3000 \$** pour les familles avec des enfants (F.A.L., Banque d'aide au loyer, LEAP, Fond d'urgence des arriérés d'énergie, l'itinérance).

Le fonds est versé tous les deux ans à compter de janvier 2013.

En 2017, les CUPR ont fourni de l'aide financière à **145** ménages avec leurs **arriérés d'Hydro**, **20** avec leurs **arriérés d'Enbridge** et **7** avec **d'autres dépenses de chauffage**.

De plus, nous avons fourni une aide financière à **41 ménages** pour leurs **frais de déménagement**, **121** avec leur **loyer du dernier mois** et **66** avec leurs **arriérés de loyer** après la réception d'un Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer.



LEAP est un programme de subvention destiné à fournir une aide d'urgence aux clients à faible revenu admissibles qui pourraient éprouver des difficultés à régler leurs arriérés actuels.

Ce programme aide les consommateurs avec des ressources financières limitées par l'entremise de **trois** programmes uniques :

- Aide financière d'urgence;
- Règles spéciales pour les clients à faible revenu admissibles;
- Conservation de l'énergie (établie par la compagnie d'Hydro).

Les CUPR aident les demandeurs à remplir le formulaire de demande et considèrent auprès de la compagnie d'Hydro que les clients admissibles sont à faible revenu pour que le ménage soit admissible.

En 2017, **17 ménages** ont bénéficié de ce programme avec **5 à Hawkesbury**, **3 à Embrun** et **2 à Alfred**.

Dans le but d'aider à mettre fin à l'itinérance, les CUPR ont également fourni des cartes-cadeaux, par l'entremise des fonds IPIC, à des personnes à faible revenu et à des familles qui couraient un risque imminent d'itinérance. **Le bureau principal de L'Original** a donné **698** cartes-cadeaux, tandis que **le bureau de Rockland** a fait don de **802** cartes-cadeaux, pour un total de **1548** cartes-cadeaux accordées en 2017.

Prestations de logement transférables pour les survivants de violence familiale

Durant l'année 2017, nous avons conclu **27** nouvelles ententes. Ainsi, un montant de **96 025 \$** a été alloué à **35** locataires dans la région de Prescott et Russell afin de rendre leurs logements plus abordables. Le but de la prestation est d'offrir aux personnes ayant survécu à la violence familiale une aide financière autre que sous la forme traditionnelle d'un logement à loyer indexé sur le revenu (LIR) pour se procurer un logement sûr et abordable.

D. Transport

- Le Bureau de développement économique et touristique de Prescott et Russell a préparé un projet pilote pour offrir du transport communautaire qui relierait les différentes municipalités sur le territoire de Prescott et Russell. Ce projet est en attente d'un financement provincial.

E. Éducation et formation

- Nous encourageons continuellement les locataires à demander conseil auprès de l'aide juridique s'ils ont des problèmes avec des locateurs à but non lucratif, avec des locateurs du secteur privé ou avec notre propre portefeuille du logement social.
- Nous rencontrons souvent des représentants de l'aide juridique et partageons nos préoccupations avec eux.
- Chaque année, nous avons un dîner au sein de notre portefeuille des aînés et nous en profitons pour éduquer les locataires sur leurs droits, leurs obligations ou pour les éduquer sur l'intimidation ou la fraude avec l'aide d'autres agences comme la PPO.

- Lorsque nous rencontrons des fournisseurs deux fois par année, nous invitons des agences comme l'Association canadienne pour la santé mentale, le Service des incendies ou Maison Interlude House (victimes de violence familiale) à sensibiliser les gestionnaires sur divers programmes.
- Chaque année, notre agente de relations communautaires rend visite aux locataires du portefeuille du logement social et fournit des renseignements sur les droits et les obligations des locataires ainsi que sur des questions de sécurité comme les alarmes incendie ou les détecteurs de fumée. Elle fournit également des ressources disponibles au sein de la communauté.
- Nous envoyons un bulletin chaque automne et chaque printemps sur les droits et les obligations des locataires ainsi que les ressources disponibles.

F. Prestation des programmes et services

- Notre agente de relations communautaires entretient de bonnes relations de travail avec les agences communautaires. Elle siège aussi au comité LGBTQ2.
- L'intégration des trois services à la réception centrale est un pas de plus vers l'intégration complète des **trois** services du département des Services sociaux.

G. Ressources (humaines, matérielles et financières)

- Le financement de l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités (IPIC) est géré par un employé à temps plein du programme Ontario au travail. Nous dirigeons les personnes ayant besoin de financement à cette personne.
- Nous avons une coordonnateur PILAO à temps plein pour administrer tous les programmes susmentionnés.

H. Apport des municipalités

- Notre Plan Officiel a été révisé et comprend des dispositions pour encourager des promoteurs à fournir des logements abordables dans toutes les municipalités.
- Le Plan Officiel encourage également les municipalités locales à adopter les mêmes dispositions dans leurs règlements de zonage.

- Nous avons remis un rapport au Conseil (maires de la municipalité locale) sur le financement du PILAO proposé et sur la meilleure façon d'utiliser le financement, conformément à notre Plan décennal de logement abordable et de lutte contre l'itinérance.
- Depuis la première entente de la fin des opérations des corporations de logement à but non lucratif qui a eu lieu en fin d'année 2017, début 2018, les municipalités locales s'impliquent et s'intéressent davantage à l'avenir des projets de logement dans leur municipalité.

I. Évaluation des besoins

- Nous continuons d'offrir et de fournir des logements de supplément au loyer conformément à notre étude d'évaluation des besoins en matière de logement.
- Nous avons débuté le travail pour évaluer le nombre de personnes sans-abri. Le Recensement aura lieu au printemps 2018.

J. Mesure du rendement

- Aucun développement en 2017.

K. Parcs de logements

- **Deux** nouveaux projets de location dans le cadre des projets PILAO-E et FIS pour un total de **17** logements abordables situés à Embrun et à Clarence-Rockland.

L. Sensibilisation de la population

- Grâce à des réunions de réseautage semestrielles, nous faisons la promotion de programmes et sensibilisons le public.
- Nous maintenons des informations mises à jour de nos programmes sur notre site Web.

M. Sensibilisation des instances gouvernementales

- Aucun nouveau développement en 2017.

N. Complémentarité des programmes et services

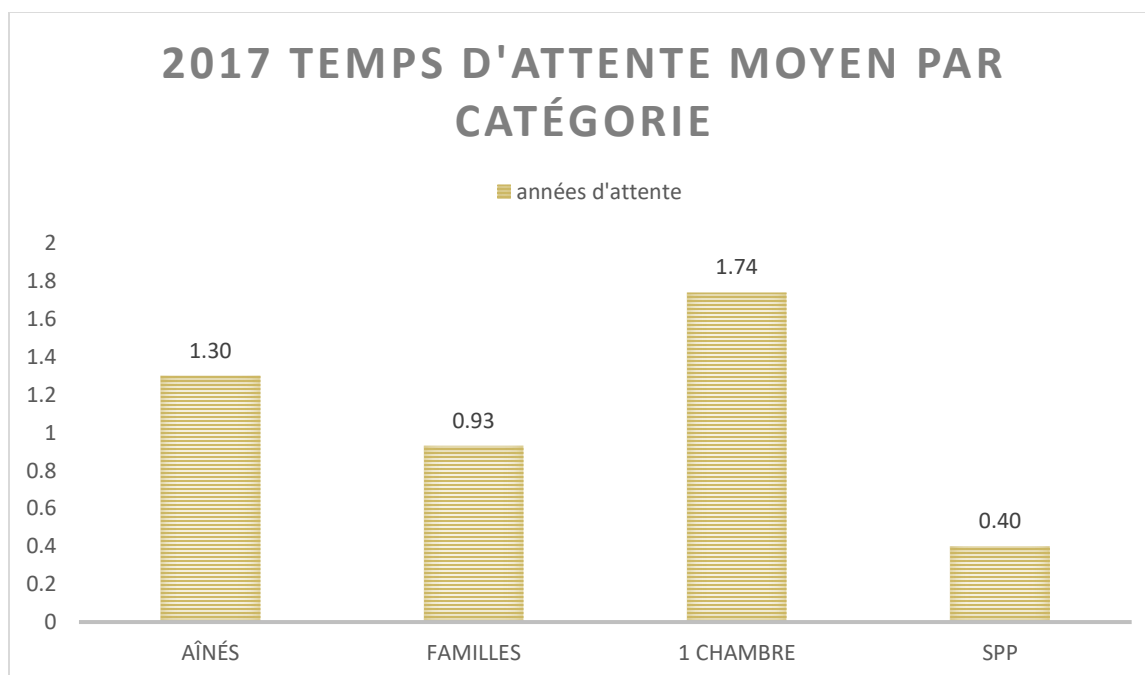
- Aucune mesure spécifique n'a été prise en 2017.

O. Politiques, normes et encadrement

- Nous nous assurons que le financement de l'IPIC puisse être utilisé avant de nous adresser au Tribunal pour des arriérés ou des dommages aux logements.
- Sur une base continue, nous essayons d'avoir des ententes de remboursement.

P. Liste d'attente

- Nous recommandons fortement aux corporations à but non lucratif de type municipales de se joindre au système de liste d'attente centralisée pour assurer que nous comprenons bien les besoins dans la région des GS.



Le temps d'attente moyen en 2017 pour les Services de logement dans les CUPR est d'environ **1 an et demi**.