



# Vision 2025

## Rapport annuel sur le logement

Plan communautaire pour le logement et les  
sans-abri

Construire une fondation pour l'avenir

*Cornwall, Stormont, Dundas et Glengarry*



2024

# Reconnaissance du territoire

La Ville de Cornwall reconnaît le territoire traditionnel des Haudenosaunee, les Mohawks d'Akwesasne, les premiers gardiens de ce territoire. En tant que colons, nous sommes reconnaissants de pouvoir vivre ici et nous remercions toutes les générations de personnes qui ont pris soin de cette terre pendant des milliers d'années.

## Remerciements

Le présent rapport est le fruit de la contribution et de la participation d'un large éventail de partenaires communautaires et de membres du personnel de la ville et du comté issus de nombreux services, y compris le personnel des Services de logement et des Programmes de logement.

Nous remercions tous ceux qui ont contribué à l'élaboration de ce plan et à la mise en œuvre continue des initiatives liées au logement.



# Table des matières

• À propos de ce rapport	Page 2
• Messages clés	Page 3
• Continuum du logement	Page 4
• Dévolution	Page 5
• Portefeuille du logement	Pages 6-7
• Combien est-ce que ça coûte?	Page 8
• Abordabilité du logement	Pages 9-12
• Qu'est-ce que l'itinérance?	Page 13
• Comprendre l'itinérance	Page 14
• Répercussions de l'itinérance	Page 15
• Logement d'abord	Pages 16-18
• Liste par nom de Cornwall et de Stormont, Dundas et Glengarry (SDG)	Page 19
• Plan de logement et de lutte contre l'itinérance	Page 20
• Énoncé de vision 1	Pages 21-22
• Énoncé de vision 2	Pages 23-25
• Énoncé de vision 3	Pages 26-32
• Énoncé de vision 4	Pages 33-34
• Plan de lutte contre les changements climatiques	Page 35
• Plan d'aménagement à long terme	Page 36
• Synthèse	Page 37
• Que devons-nous faire maintenant?	Page 38



# À propos de ce rapport

Le présent rapport regroupe à la fois une mise à jour de l'information sur le logement communautaire dans notre région ainsi que des mises à jour concernant la mise à jour quinquennale du Plan de logement et de lutte contre l'itinérance (le Plan). Le Plan a été achevé et approuvé par le Conseil le 12 août 2019.

Par la suite, le Plan a été soumis au ministère des Affaires municipales et du Logement à l'automne 2019. En mars 2020, le ministère a reconnu l'approbation du plan.

À la suite du plan à jour approuvé, un calendrier de mise en œuvre a été préparé, qui comprenait des objectifs, des stratégies, des actions, des mesures, des résultats et des échéanciers. Ce calendrier a été établi pour s'assurer que les mesures d'action identifiées seront prises au cours des cinq prochaines années.

Cette mise en œuvre du plan a officiellement débuté en septembre 2019.





Face à une crise urgente du logement, les comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry, ainsi que la ville de Cornwall, ont forgé une alliance de collaboration pour relever les défis de l'accès à des logements abordables dans notre région.

Reconnaissant l'urgence de la situation, les deux parties ont accordé la priorité aux besoins des familles à faible revenu. Grâce à des efforts conjoints, nous visons à rationaliser les processus et à mettre en commun les ressources, en tirant parti de nos forces combinées pour créer des solutions efficaces.

Ce partenariat témoigne d'un engagement profond en faveur de la responsabilité sociale, en mettant l'accent sur le droit fondamental à un logement adéquat pour tous les membres de notre communauté. En harmonisant nos visions et en partageant notre expertise, les comtés de SDG et la ville peuvent mettre en œuvre des stratégies innovantes qui s'attaquent aux causes profondes de la crise du logement. Qu'il s'agisse d'inciter les promoteurs à construire des logements abordables ou d'élargir les programmes d'aide au loyer, notre collaboration incarne la solidarité et l'empathie.

## Jamie MacDonald

Comtés unis de Stormont, Dundas, Glengarry et Warden



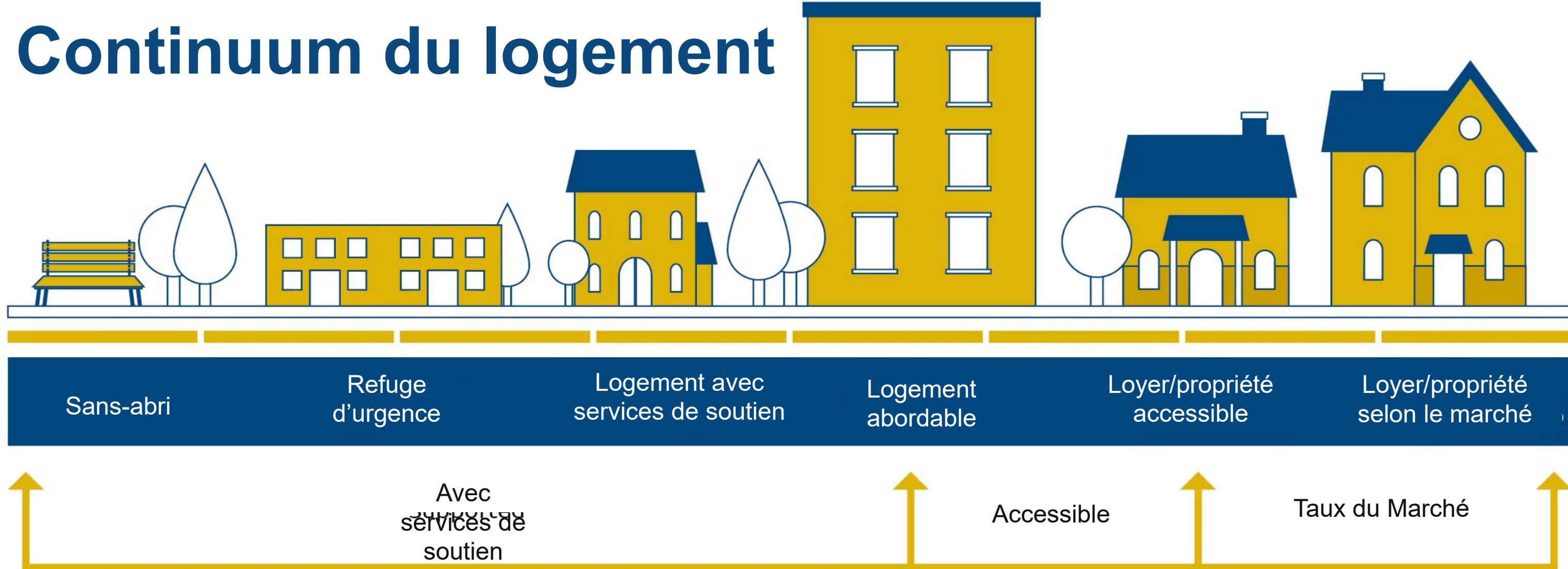
En 2024, la sécurité du logement reste le principal problème auquel les Canadiens sont confrontés aujourd'hui. Bien que nous soyons confrontés à des défis, comme l'augmentation des coûts des projets en raison de l'inflation, nous poursuivons nos efforts pour augmenter le nombre de logements disponibles dans la ville de Cornwall ainsi qu'à Stormont, Dundas et Glengarry. Je tiens à remercier notre personnel municipal dévoué qui a travaillé fort sur nos stratégies à court et à long terme au cours de la dernière année afin d'assurer des espaces de vie sécuritaires pour tout le monde. Nous continuons de plaider en faveur d'un financement de la part des paliers supérieurs de gouvernement et à travailler avec des partenaires locaux pour trouver des solutions locales. Depuis le rapport de 2023, notre immeuble résidentiel de la rue Ninth a atteint sa pleine occupation. Nous finalisons certains des derniers détails administratifs de notre projet de la rue Pitt Nord afin qu'il puisse enfin aller de l'avant. Le projet en partenariat à l'angle de la rue Pitt et de la rue Second est achevé. Nous constatons que d'autres projets sont en cours d'élaboration et permettront d'augmenter la capacité de logement dans la ville. Notre projet Massey Commons fournira des appartements sécuritaires à des personnes seules et à des familles, y compris des enfants et des personnes âgées, afin qu'elles puissent se remettre sur pied. Nous sommes également en train d'identifier des parcelles de terrain pour de futures constructions de logements. Bien qu'aucune de ces initiatives ne puisse être menée à bien du jour au lendemain, nous travaillons aussi rapidement que possible afin de nous assurer que nous pouvons créer des espaces sécuritaires pour tous.

## Justin Towndale

Ville de Cornwall, maire

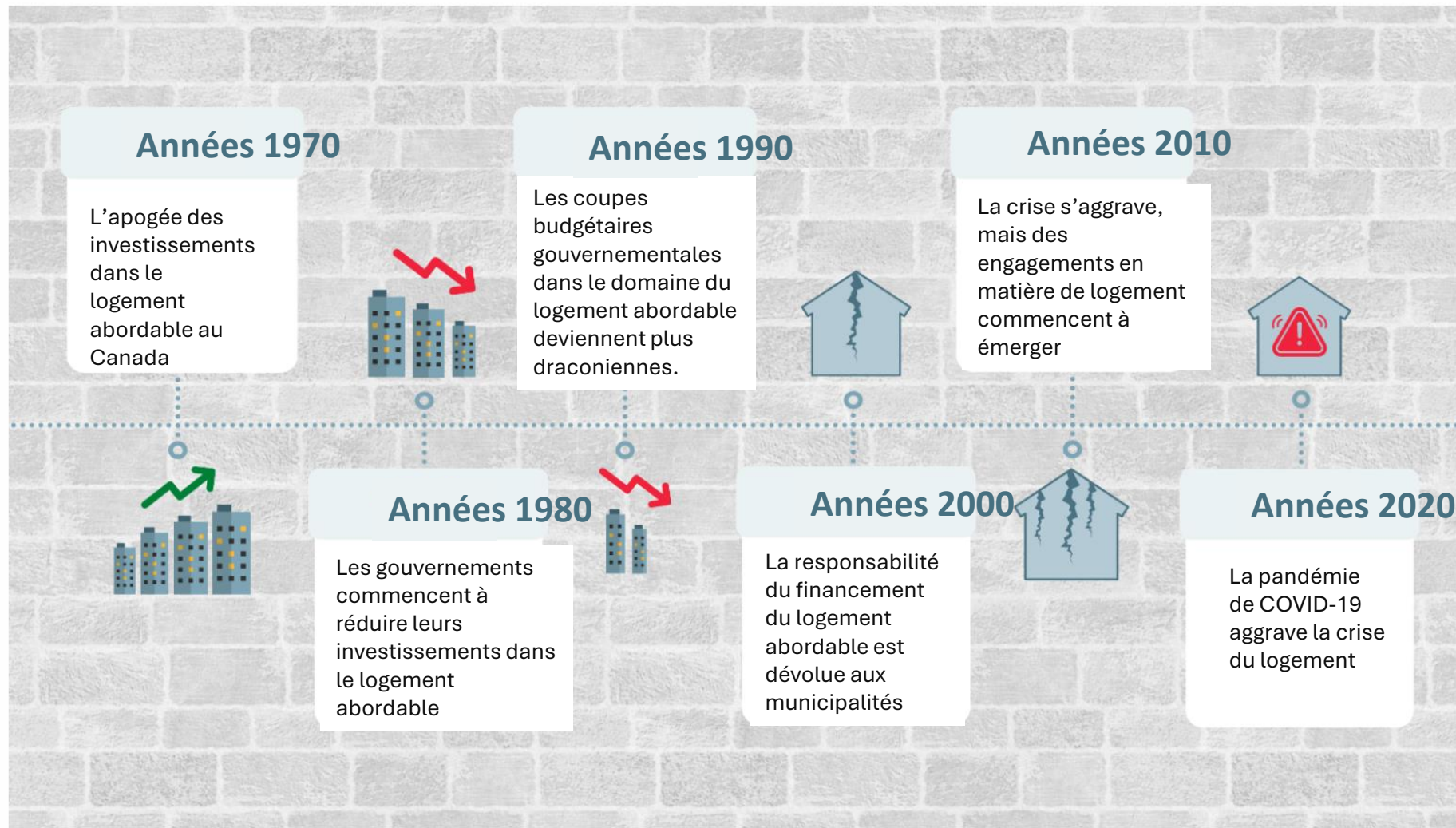


## Continuum du logement



Le continuum du logement est, dans sa forme la plus simple, la gamme des types de logements disponibles dans une communauté — des refuges d'urgence à une extrémité, jusqu'à l'accession à la propriété à l'autre. Entre les deux se trouve un assortiment d'options et de types de logement, chacun d'une importance critique pour différentes personnes à différents moments.

# Dévolution



**L'assiette fiscale municipale finance 45 % du coût de la fourniture de logements à Cornwall et à SDG.** Depuis le transfert des logements communautaires en 2001, les gestionnaires de services sont devenus responsables de l'administration et de la planification, et agissent en tant que principaux bailleurs de fonds du logement dans leur communauté.



# Portefeuille du logement communautaire (Ville)



Fournisseur	Nombre d'unités pour personnes âgées	Nombre d'unités pour familles	Nombre d'unités individuelles autres que pour les personnes âgées	LIR Supplément au loyer
Beek Lindsay Seniors Residences Cornwall Inc.	50			
<b>Propriétés gérées par la municipalité</b>	<b>517</b>	<b>443</b>	<b>109</b>	
Supplément au loyer Subventions pour les unités dans les bâtiments privés				323 ** ces subventions sont un mélange des trois types
Logement Marguerite d'Youville Inc.		65		
Religious Hospitallers of St. Joseph Housing Corporation	59			
Royal Oaks Co-Operative Housing Inc.		70		
<b>Total de la ville</b>	<b>626</b>	<b>901</b>	<b>109</b>	<b>323</b>

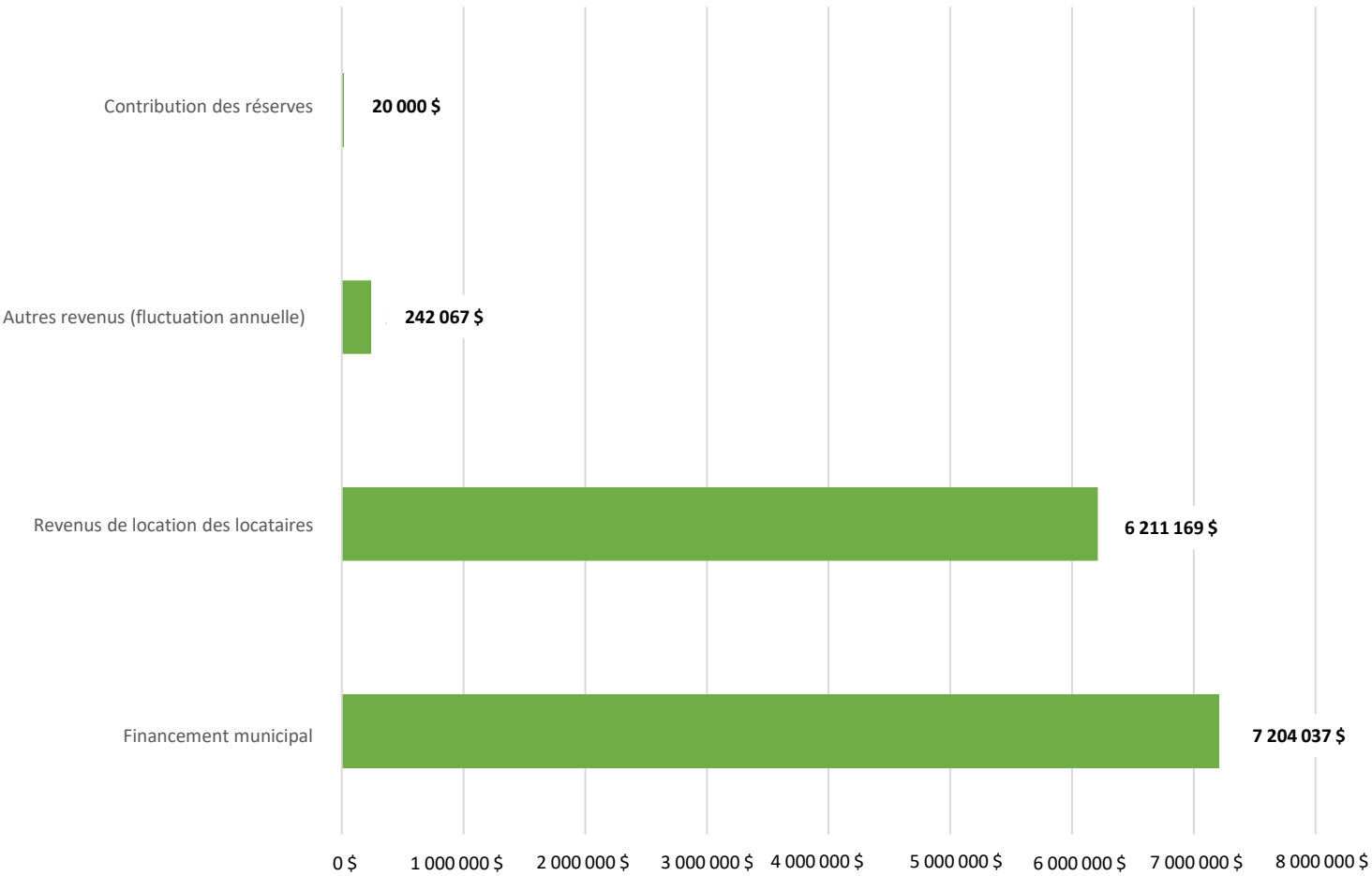
# Portefeuille du logement communautaire (Comté)



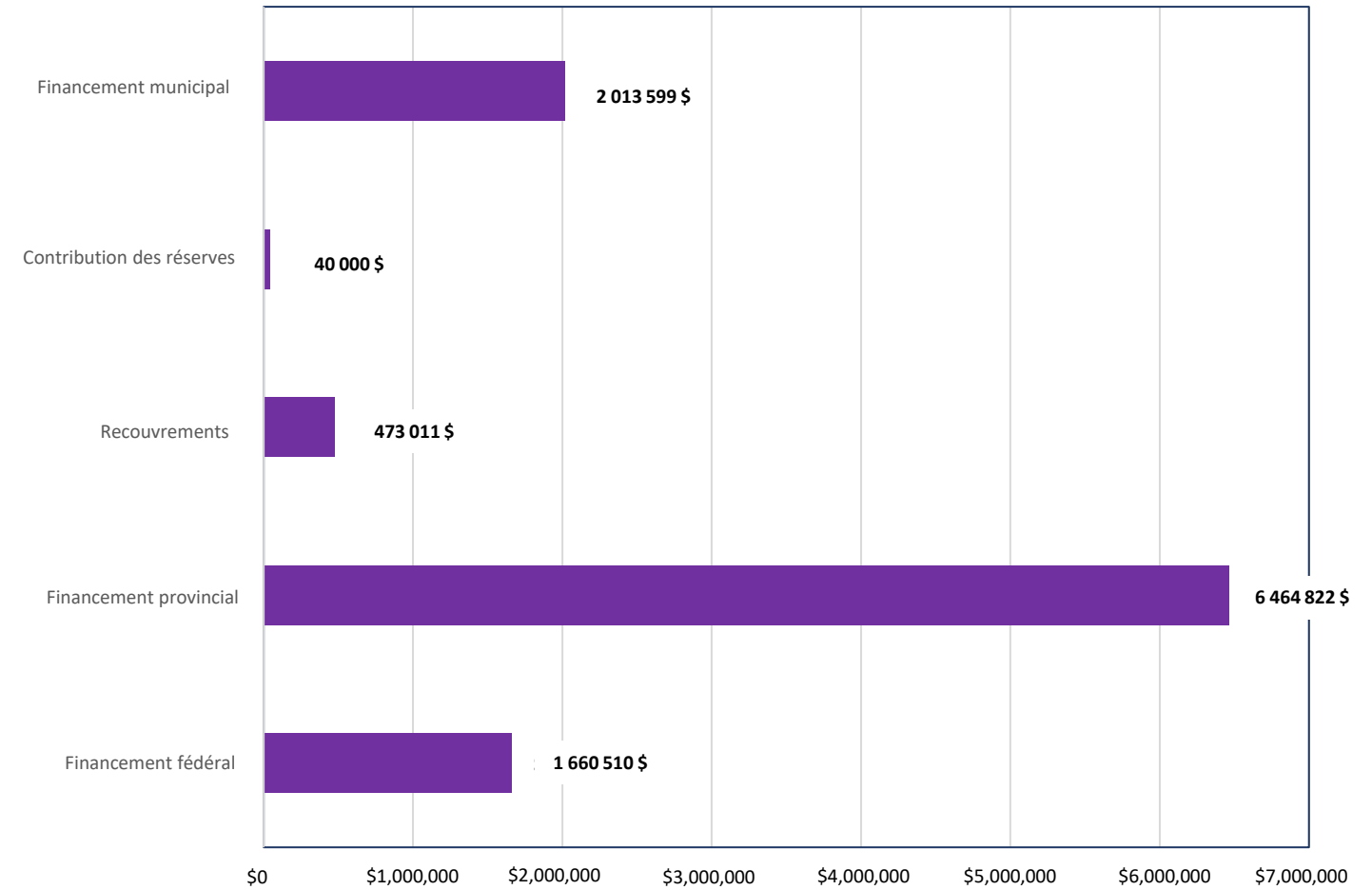
Municipalité	Fournisseur	Nombre d'unités pour personnes âgées (Apt)	Nombre d'appartements familiaux/TH
North Stormont	Finch & District Seniors Housing Corporation	32	
North Stormont	The Township of Roxborough Non-Profit Housing Corp.	26	
<b>South Stormont</b>	<b>Propriété gérée par la ville (Ingleside)</b>	<b>42</b>	
<b>North Dundas</b>	<b>Propriété gérée par la ville (Chesterville, Winchester)</b>	<b>61</b>	
North Dundas	Winchester Non-Profit Residence Corporation	45	
<b>South Dundas</b>	<b>Propriété gérée par la ville (Iroquois, Morrisburg)</b>	<b>72</b>	
South Dundas	Williamsburg Non-Profit Housing Corporation	50	
<b>North Glengarry</b>	<b>Propriété gérée par la ville (Alexandria)</b>	<b>50</b>	<b>15</b>
North Glengarry	The Alexandria Non-Profit Housing Corporation	30	15
South Glengarry	Lancaster & District Non-Profit Housing Inc.	26	
	<b>Total SDG</b>	<b>434</b>	<b>30</b>

# Combien cela coûte-t-il?

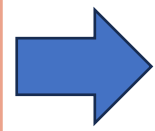
Gestionnaire des services municipaux consolidés  
Prestation du programme « Services de logement »\*\* = 13 677 273 \$



Gestionnaire des services municipaux consolidés  
Prestation du programme « Programmes de logement »\* = 10 651 942 \$



**Total**  
**24 329 215 \$**  
**(100 %)**



**Municipal**  
**9 217 636 \$**  
**(38 %)**

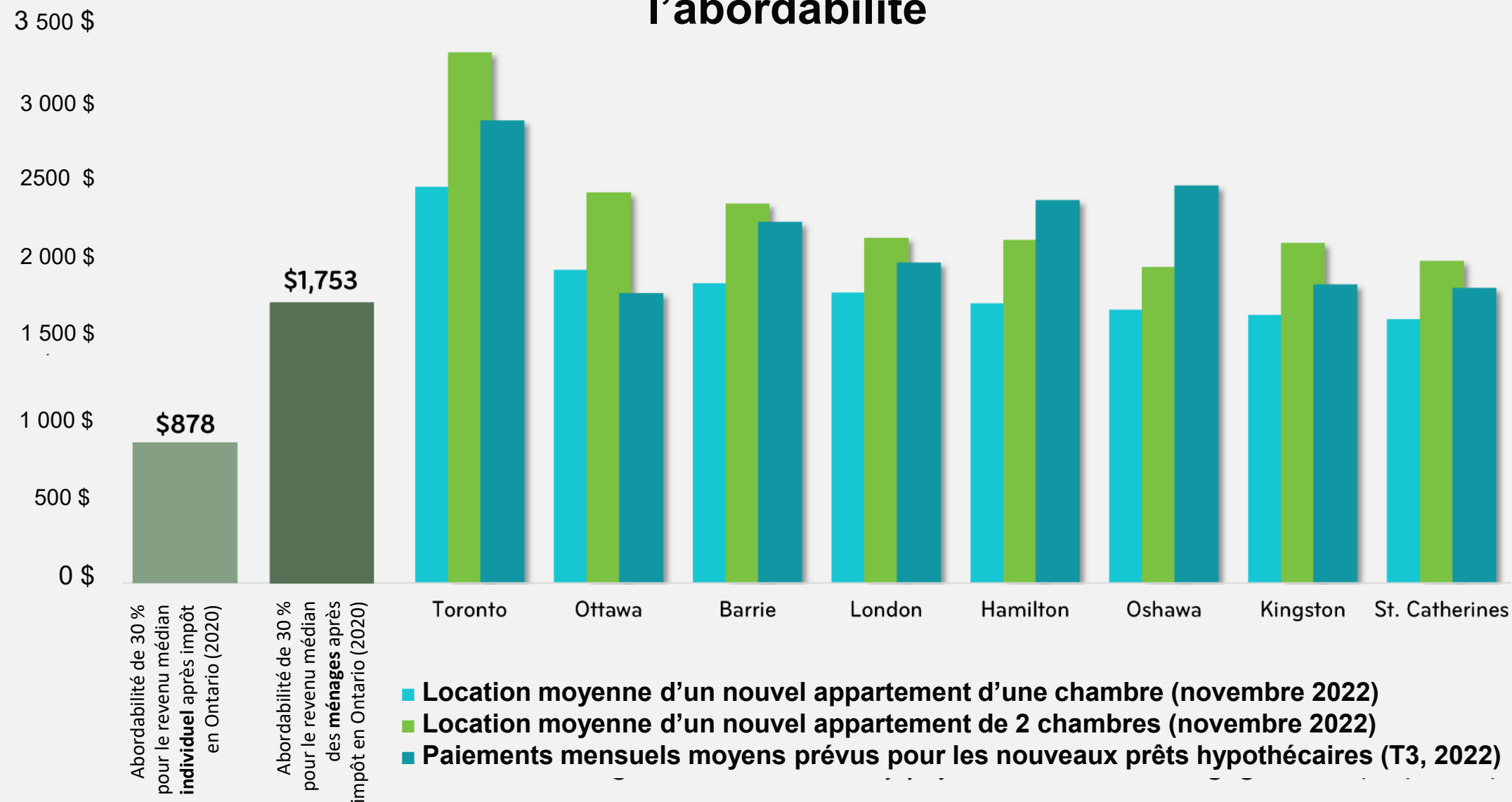
**Provincial**  
**6 464 822 \$**  
**(27 %\*)**

**Locataire**  
**6 211 169 \$**  
**(26 %)**

**Fédéral**  
**1 660 510 \$**  
**(7 %)**

**Autre**  
**775 078 \$**  
**(3 %)**

## Les prix des logements en Ontario dépassent l'abordabilité



La croissance des ménages locataires (21,5 %) a été plus de deux fois supérieure à celle des ménages propriétaires (8,4 % de 2011 à 2021).

Les locataires sont deux fois plus susceptibles de vivre dans un logement inabordable que les propriétaires..

*Abordabilité* : Revenu au marché, transferts gouvernementaux, revenu total, impôt sur le revenu et revenu après impôt selon le type de famille économique, *Statistique Canada*, Tableau : 11-10-0190-01 (anciennement CANSIM 206-0011); les auteurs ont leurs propres calculs. *Prix des logements* : Loyer — Rapport sur le loyer de novembre 2022, *Rentals.ca*; paiements hypothécaires — Paiements mensuels réguliers moyens pour les nouveaux prêts hypothécaires, *Société canadienne d'hypothèques et de logement*.

# Abordabilité du logement *(Données fédérales)*

## En 2011, un ménage sur dix avait un besoin impérieux en matière de logement

Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement vivent dans un logement inadapté, inadéquat ou inabordable et n'ont pas les moyens de trouver un autre logement dans leur communauté.

Plus de 1 ménage sur 10 ayant des besoins impérieux en matière de logement doit relever plus d'un défi en matière de logement



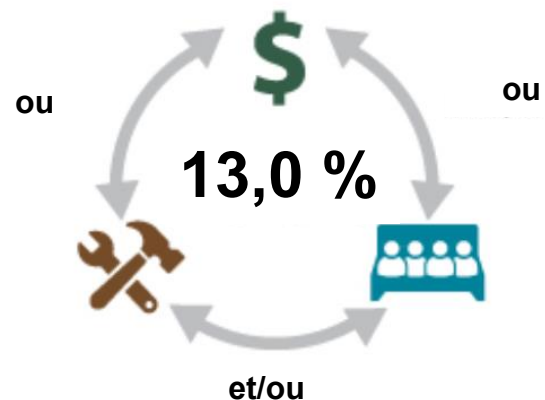
Un défi en matière de logement

\$ 77,1 %

🔧 5,5 %<sub>1</sub>

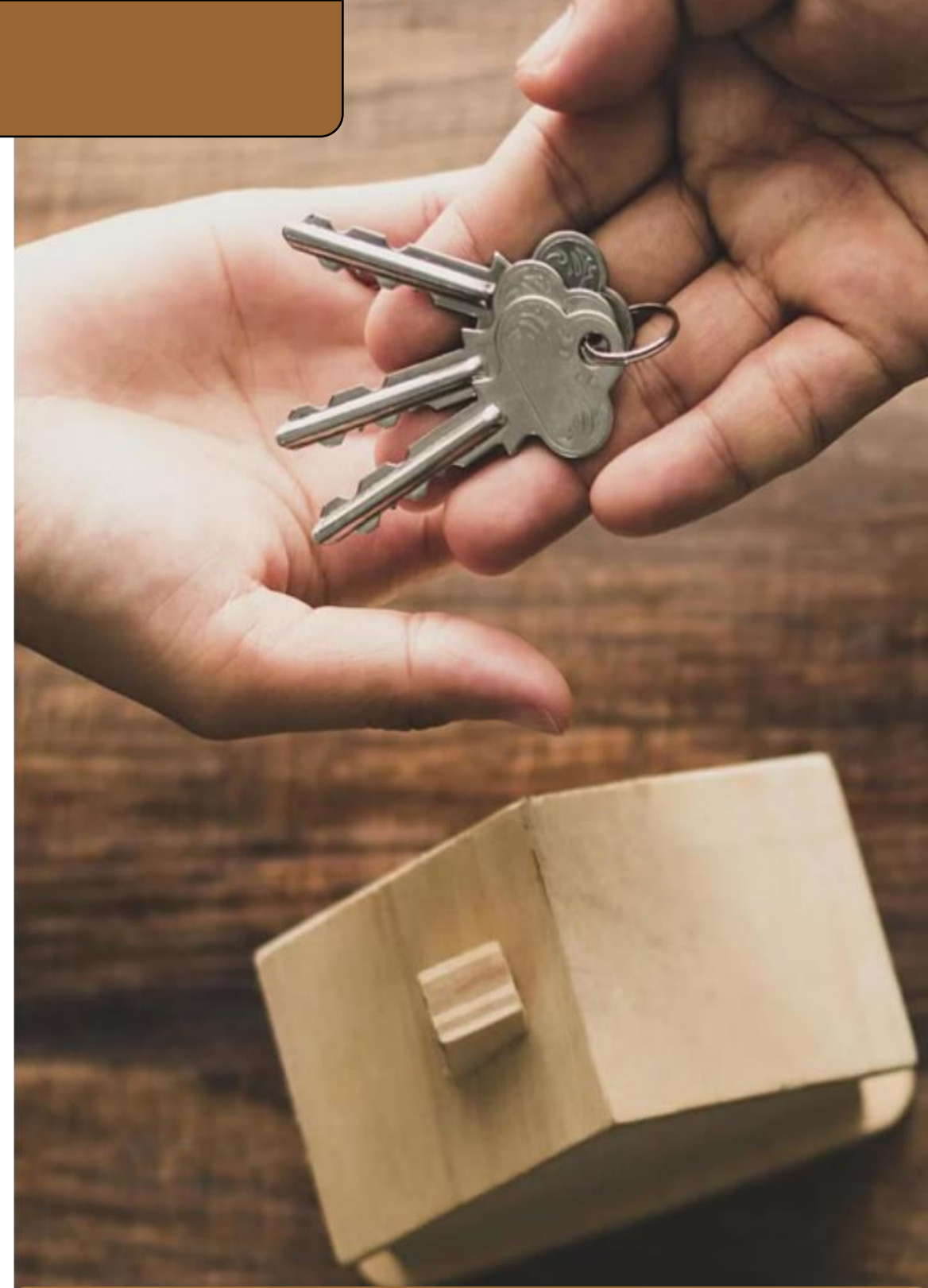
🛏️ 4,4 %<sub>2</sub>

Plus d'un défi



Légende :

- \$ **Logements inabordables** : Un ménage qui consacre plus de 30 % de son revenu au logement.
- 🔧 **Logement inadéquat** : Un ménage qui vit dans un logement qui nécessite des réparations importantes.
- 🛏️ **Logement inadapté** : Un ménage qui n'a pas assez de chambres à coucher selon la Norme nationale d'occupation.

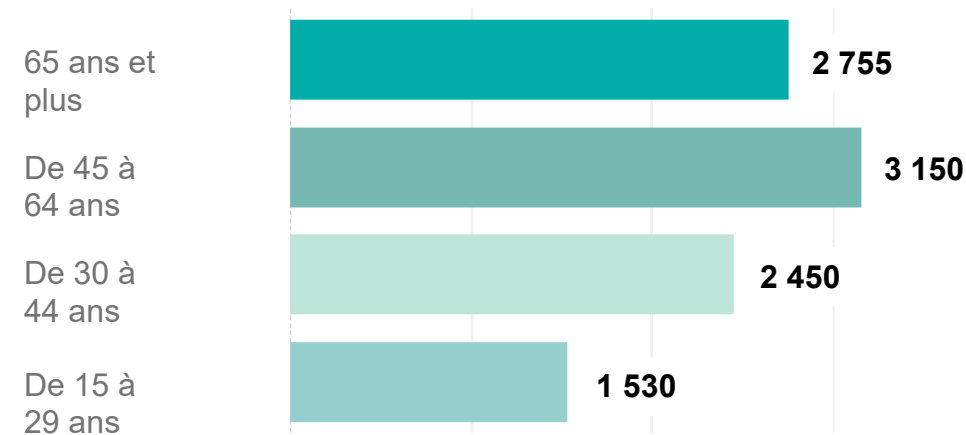


# Abordabilité du logement *(Local)*

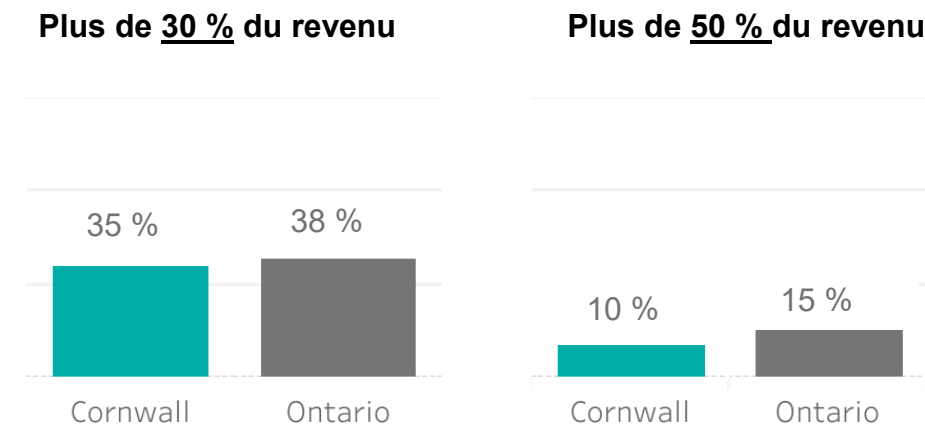
## PROPORTION DU REVENU DES MÉNAGES LOCATAIRES CONSACRÉE AU LOYER ET AUX SERVICES PUBLICS

		Nom	Fourchette de revenus des ménages	Quartile	Revenu moyen	Studio	1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres	Toutes les unités
Province	Ontario	Cornwall	De 0 \$ à 25 400 \$	Q1	19 100 \$	45 %	38 %	50 %	57 %	105 %	44 %
			De 25 400 \$ à 42 800 \$	Q2	33 960 \$	38 %	28 %	32 %	33 %	38 %	312 %
			De 42 800 \$ à 66 500 \$	Q3	53 350 \$		18 %	22 %	25 %	25 %	23 %
			66 500 \$ +	Q4	97 900 \$		12 %	14 %	14 %	14 %	14 %
				Tous	51 120 \$	27 %	25 %	23 %	20 %	18 %	22 %

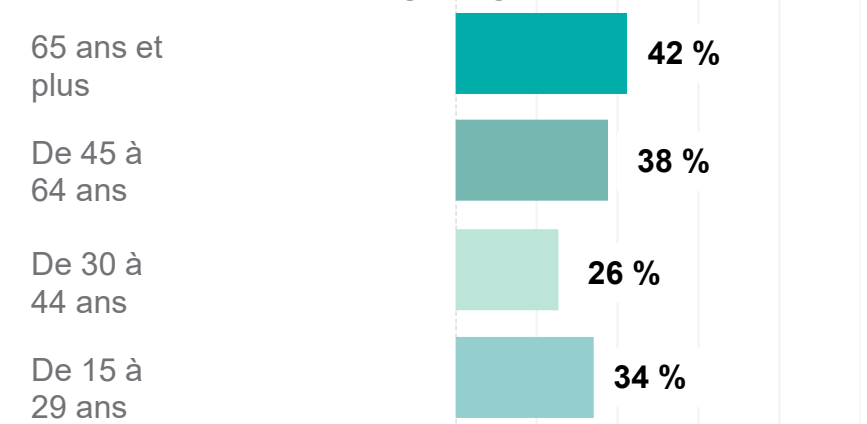
NOMBRE DE MÉNAGES LOCATAIRES SELON L'ÂGE DU PRINCIPAL SOUTIEN DE LA FAMILLE



PROPORTION DES MÉNAGES QUI DÉPENSENT TROP POUR LEUR LOYER ET LEURS SERVICES PUBLICS



PROPORTION DES MÉNAGES CONSACRANT PLUS DE 30 % DE LEUR REVENU AU LOYER ET AUX SERVICES PUBLICS



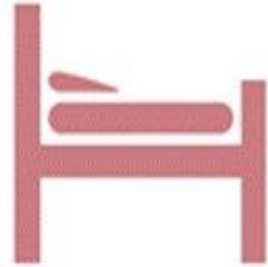
# Abordabilité du logement *(Local)*

	North Stormont	South Stormont	North Dundas	South Dundas	North Glengarry	South Glengarry
Revenu total médian des ménages (RTMM) <small>(après impôts)</small>	81 000 \$	81 000 \$	79 000 \$	69 500 \$	63 200 \$	801 010 \$
30 % du RTMM	24 300 \$	24 300 \$	23 700 \$	20 850 \$	18 960 \$	24 000 \$
30 % du RTMM mensuel	2 025 \$	2 025 \$	1 975 \$	1 738 \$	1 580 \$	2 000 \$
SD1G Moyenne mensuelle Unité de location du marché <small>(2 chambres)</small>	1 603 \$	1 842 \$	1 700 \$	1 606 \$	1 512 \$	1 596 \$
Budget restant du RTMM après paiement du loyer dans un logement du marché	422 \$	183 \$	275 \$	132 \$	68 \$	404 \$
% des logements vendus en 2020-2021 qui sont considérés comme abordables selon le RTMM	3 %	2 %	0 %	4 %	3 %	1 %

# Qu'est-ce que l'itinérance?



**Personnes sans-abri :** personnes absolument sans abri (qui vivent dans les rues, les parcs, les bâtiments vacants) ou dans un endroit impropre à l'habitation (voitures, garages, tente)



**Personnes hébergées dans un refuge d'urgence :** Refuges pour une nuit, refuges pour les victimes de violences familiales, refuge en cas de catastrophe.



**Personnes hébergées provisoirement :** elles sont logées temporairement ou ne bénéficient pas du droit du locataire au maintien dans les lieux (hôpital ou prison).



**Personnes à risque de sans-abrisme :** elles ne sont pas sans-abri, mais risquent de le devenir de manière imminente ou leur situation ne répond pas aux normes de santé et de sécurité publiques (chômage soudain, expulsion, violence à la maison).

## Itinérance (définition de l'ACMFI)

La situation d'une personne ou d'une famille qui n'a pas de logement stable, sécuritaire, permanent et approprié, ou qui n'a pas la possibilité, les moyens et les capacités immédiates de l'acquérir.

# Comprendre l'itinérance

Lorsqu'on les interroge sur leur expérience de l'itinérance

60 %

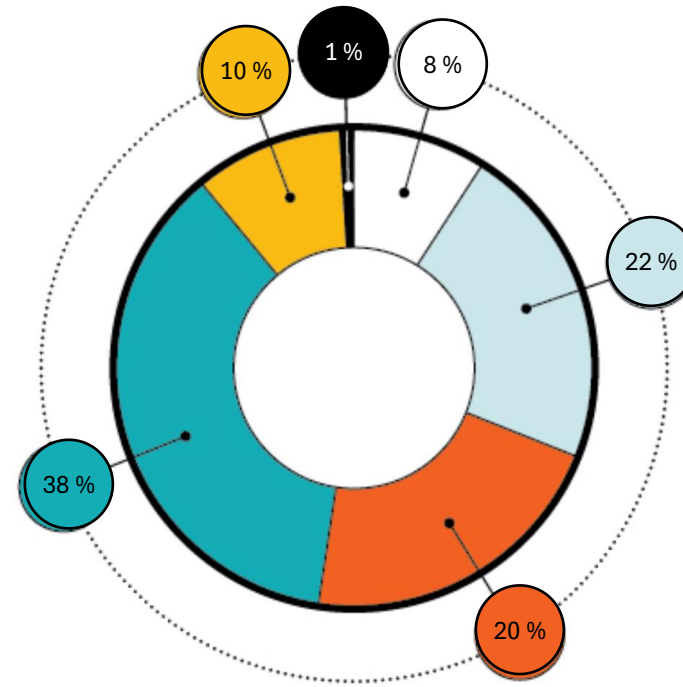
ont déclaré avoir été sans-abri pendant 6 mois ou plus au cours de la dernière année.

50 %

ont déclaré avoir été sans abri avant l'âge de 25 ans



## Âge de la première expérience d'itinérance



- Enfant (0-12 ans)
- Adolescent (13-17 ans)
- Jeunes (18-24 ans)
- Adulte (25-49 ans)
- Adulte âgé (50-64 ans)
- Personnes âgées (65 ans et plus)

235 000

Canadiens vivent une situation

d'itinérance

**CHAQUE**

Un locataire sur quatre

**s'inquiète** de pouvoir payer son loyer le mois prochain



# Répercussions de l'itinérance

## COÛT MENSUEL MOYEN DE L'HÉBERGEMENT D'UNE PERSONNE SANS ABRI



1 932 \$ pour un lit dans un refuge



4 333 \$ pour une détention dans une prison provinciale



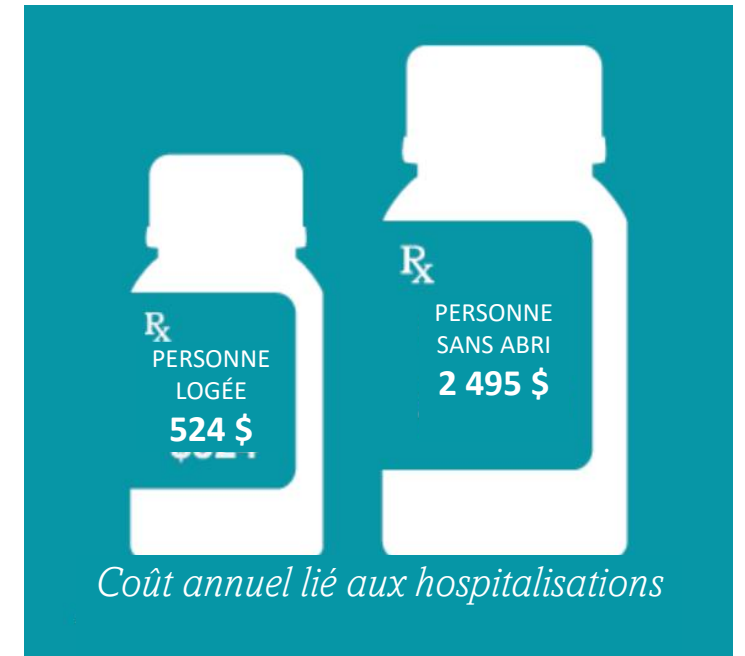
10 900 \$ pour un lit d'hôpital



701 \$ pour le supplément au loyer



199,92 \$ pour un logement social



### METTRE FIN À L'ITINÉRANCE CHRONIQUE



CHAQUE TRANCHE DE 10 \$ DEPENSÉE POUR LE LOGEMENT ET LE SOUTIEN AUX PERSONNES CHRONIQUEMENT SANS ABRI

se traduit par 21,72 \$ D'ÉCONOMIES LIÉES AUX SOINS DE SANTÉ, AU SOUTIEN SOCIAL, AU LOGEMENT ET À L'IMPLICATION DANS LE SYSTÈME JUDICIAIRE.

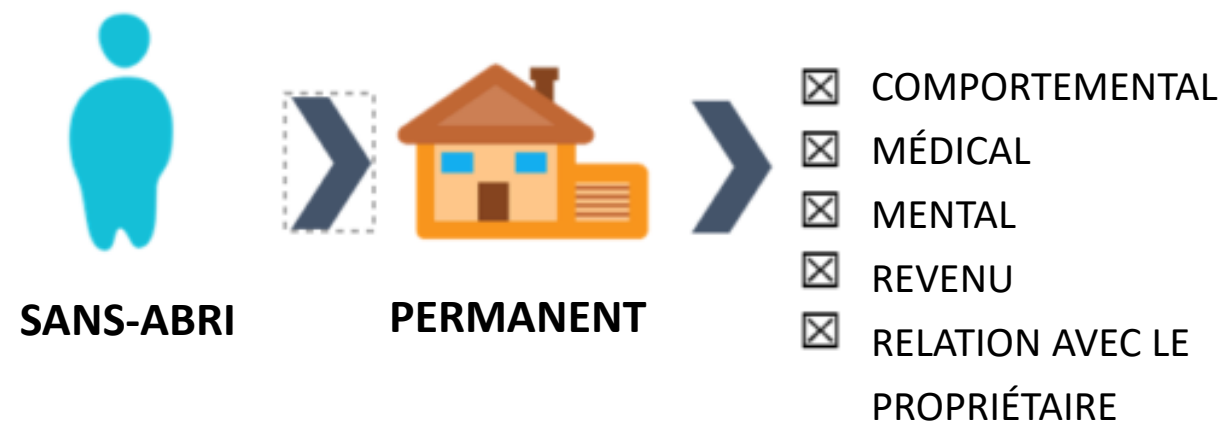


# Logement d'abord

## Processus de « préparation au logement »



## Approche Logement d'abord



# Logement d'abord

« Le logement d'abord » est une approche visant à mettre fin au phénomène de l'itinérance qui consiste à rapidement déplacer les personnes sans domicile fixe vers un logement indépendant et permanent. Le principe de base sous-jacent au programme « Le logement d'abord » est que les personnes sont mieux à même d'avancer dans leur vie si elles sont d'abord logées.

**Logement d'abord au Canada** : Le document **Supporting Communities to End Homelessness** (*Soutenir les communautés pour mettre fin à l'itinérance*) précise que « le logement n'est pas conditionnel à la préparation ou à la « conformité ». Il s'agit d'une intervention fondée sur les droits, qui repose sur la philosophie selon laquelle tous les gens méritent un logement et que le logement adéquat est une condition préalable au rétablissement. »

Il y a cinq **principes fondamentaux de Logement d'abord**.

Bien que tous les programmes de Logement d'abord partagent idéalement ces éléments essentiels, il existe des variations considérables dans la manière dont le modèle est appliqué, en fonction de la population servie, de la disponibilité des ressources et d'autres facteurs liés au contexte local. Il n'y a pas d'approche universelle pour Logement d'abord.

Un endroit où vivre, quelque chose à faire, quelqu'un à aimer



# Principes de Logement d'abord



Accès immédiat à un logement permanent sans exigence de préparation au logement



Choix du consommateur et autodétermination



Réduction des méfaits



Intégration sociale et communautaire

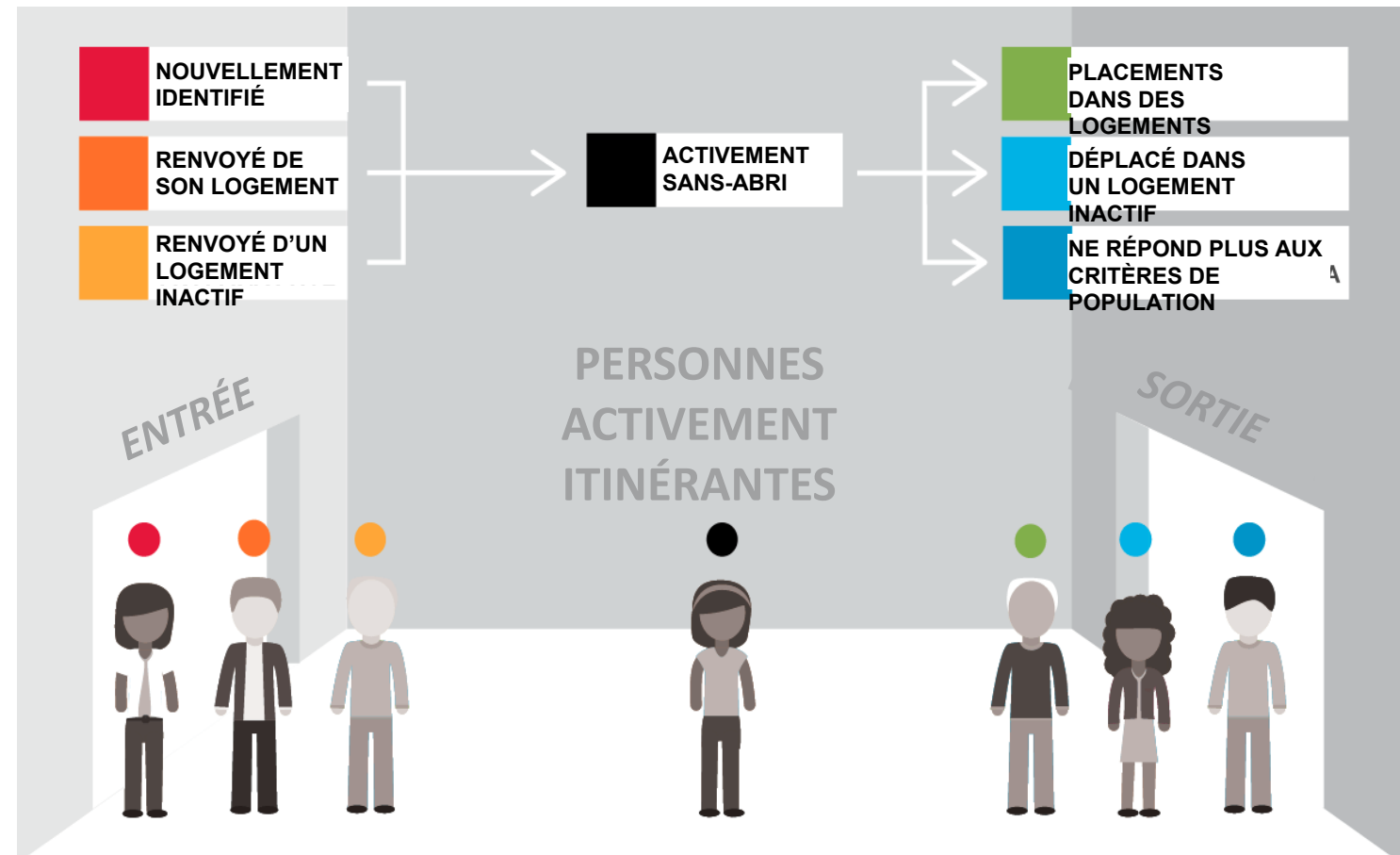
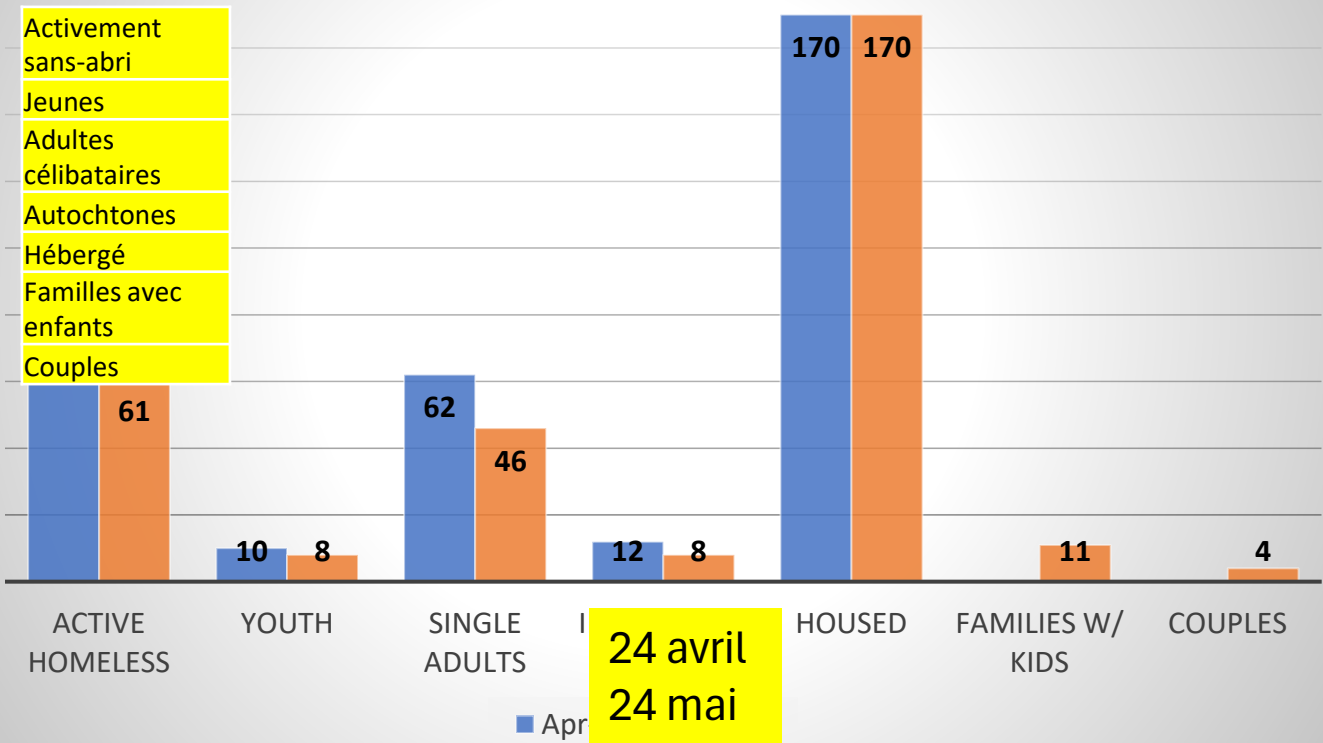


Un soutien individualisé, orienté vers le rétablissement et axé sur le client.

# Liste par nom de Cornwall et de Stormont, Dundas et Glengarry (SDG)

La liste par nom — une liste complète en temps réel de toutes les personnes d’une communauté en situation d’itinérance. Elle comprend un ensemble de données robustes qui soutiennent une réponse coordonnée, l’établissement de priorités au niveau des ménages et la compréhension des entrées et des sorties de personnes au niveau du système. Ces données appuient le triage des services, l’évaluation du rendement du système et la défense des politiques et des ressources nécessaires pour mettre fin à l’itinérance.

Données de la Liste par nom



Mai 2024 — Stormont, Dundas et Glengarry ont reçu la Liste par nom de qualité (LNQ (Quality By-Names List (QBNL))) et sont maintenant officiellement la 44e communauté au Canada, et la 36e communauté en Ontario à recevoir cette désignation.

# Plan de logement et de lutte contre l'itinérance

## Qu'est-ce que le Plan communautaire de logement et de lutte contre l'itinérance?

Les Plans communautaires de logement et de lutte contre l'itinérance définissent la valeur et les priorités en matière de logement que les collectivités ont établies à partir des données locales sur le logement, de statistiques et de l'information sur les programmes, et forment en fin de compte une feuille de route exhaustive pour orienter les efforts et l'investissement dans le logement dans la collectivité.

Le Plan de Cornwall et SDG évalue les besoins, identifie les lacunes en matière de logement et définit les mesures à prendre pour combler les lacunes identifiées par ordre de priorité, tout en restant axé sur de meilleurs résultats en matière de logement pour la collectivité.

Bien que cette vision globale demeure un reflet important des aspirations de la communauté, le processus d'examen a permis de dégager des énoncés de vision supplémentaires concernant les résultats souhaitables qui guident les stratégies et les mesures du plan mis à jour.

### Notre vision pour Cornwall et SDG

Une communauté forte, saine et durable avec un grand éventail d'options de logements appropriées et abordables dans lesquelles les personnes et les familles peuvent prospérer.



# Énoncé de vision 1

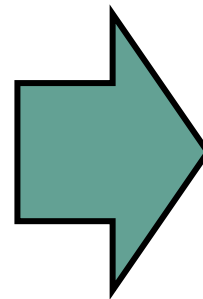
Les personnes en situation de crise sont logées ou hébergées.

Objectif Assurer la mise en place d'un système de services et de soutien pour aider ceux qui sont sans abri ou qui risquent d'être sans abri à obtenir un logement.

## Stratégie 1

Élaborer et maintenir une compréhension commune du système de services aux sans-abri entre les partenaires communautaires.

- Entreprendre la cartographie du système de services aux sans-abri afin d'identifier les prestataires de services, les rôles, les priorités et les écarts.
- Constituer une table ronde des intervenants communautaires et établir le cadre officiel du système de lutte contre l'itinérance avec des objectifs et des rôles définis par les partenaires.



## Mises à jour

Nous continuons de collaborer avec le Conseil de développement social dans le cadre de la table ronde Une communauté dynamique.

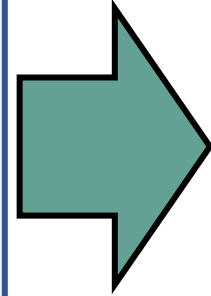
Nous avons mis en œuvre un système d'accès coordonné et de solides partenariats pour soutenir l'accueil des personnes sans abri à la LQN.

La création de l'Équipe d'intervention rapide en matière de logement en 2023 a fait du gestionnaire de services un élément clé du système d'intervention auprès des sans-abri.

## Stratégie 2

**Accroître l'efficacité du système d'itinérance afin de mieux répondre aux besoins au fur et à mesure qu'ils évoluent au fil du temps.**

- Élaborer des protocoles de système commun entre les fournisseurs de services pour les sans-abri en ce qui a trait à l'accès aux services et aux soutiens.
- Tenir une réunion de planification annuelle de la table ronde pour évaluer le rendement du système de services aux sans-abri, améliorer les approches de services et planifier les réponses aux besoins changeants.



**Mises à jour**



– Dans le cadre de notre travail continu de mise en œuvre de la liste par nom, nous continuons d'engager activement les partenaires du système des sans-abri à élaborer un système d'accès coordonné (conçu pour un cadre zéro).  
Mai 2024 — Stormont, Dundas et Glengarry ont reçu la Liste par nom de qualité (LNQ) et sont maintenant officiellement la 44e communauté au Canada, et la 36e communauté en Ontario à recevoir cette désignation.

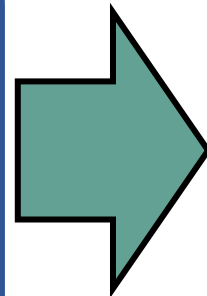


Nous avons mis au point une solution de logement pour l'hiver dans l'ancien manoir du Parisien afin d'héberger temporairement 20 résidents des campements et nous avons trouvé des appartements pour près de 20 autres personnes vivant dans les campements. Divers partenaires communautaires ont fourni le soutien nécessaire au site Stepping Stone.

## Stratégie 3

**Sensibiliser davantage les personnes dans le besoin, les fournisseurs de services et le grand public au système de services pour les sans-abri.**

- Élaborer et utiliser un éventail d'outils d'échange d'information pour mieux faire connaître le système de services aux sans-abri, le rôle des fournisseurs de services et espérer avoir accès aux services au besoin.



**Mises à jour**



Nous continuons de présenter des exposés à divers organismes communautaires sur les programmes de logement et les plans à long terme (y compris les conseils municipaux).



Avec une liste par nom qualifiée, nous suivons désormais les données liées à l'itinérance en temps réel et communiquons avec les organismes qui travaillent dans le système d'intervention. Notre travail dans ce domaine a abouti à une définition commune de l'itinérance, de ses répercussions et à une action coordonnée.



Nous travaillons activement avec les services municipaux internes en ce qui concerne la réponse à l'itinérance, ainsi qu'une définition commune de l'abordabilité du logement.

# Énoncé de vision 2

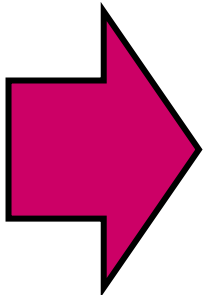
Les personnes qui sont actuellement logées, mais qui risquent de tomber dans l'itinérance, demeurent logées.

**Objectif : Assurer la mise en place d'un système de services et de soutien pour aider ceux qui sont sans abri ou qui risquent d'être sans abri à obtenir un logement.**

## Stratégie 1

Identifier et évaluer l'éventail de services actuellement offerts pour empêcher la perte.

- Documenter et évaluer le système actuel de services et de soutien en matière de prévention des pertes de logement afin de déterminer les secteurs qui fonctionnent bien, les secteurs qui ont besoin d'être améliorés et les lacunes du système.
- Entreprendre un examen pour déterminer les besoins globaux de soutien, particulièrement au sein du portefeuille de logements communautaires



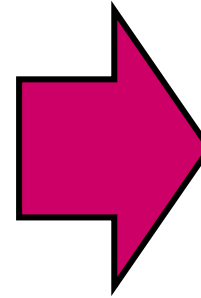
Mises à jour



## Stratégie 2

**Améliorer l'efficacité des services et des soutiens visant à prévenir la perte de logements.**

- Organiser une table ronde réunissant les fournisseurs de logements et de services afin d'examiner les programmes de prévention et la façon d'améliorer les résultats des services.
- Soutenir la stabilité du logement pour les personnes les plus à risque de sombrer dans l'itinérance en fournissant une aide financière sur une base de priorité.



### Mises à jour

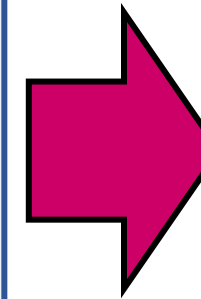
A acheté l'école Vincent Massey pour créer un site de logement communautaire axé sur l'approche Logement d'abord qui comprendra des mesures de soutien complètes pour les résidents.

Les coordinateurs de la stabilité du logement ont pu stabiliser la vie de clients et à empêcher leur expulsion.

## Stratégie 3

**Accroître la sensibilisation aux services de prévention de la perte de logements et à la façon de les utiliser.**

- Établir des outils et des ressources qui permettent de déterminer clairement comment les fournisseurs de logements et les partenaires de services peuvent accéder aux services de prévention.
- Offrir des services communautaires aux propriétaires privés, afin de favoriser la sensibilisation aux programmes, aux fournisseurs et aux services disponibles qui favorisent la stabilité des locataires.



### Mises à jour

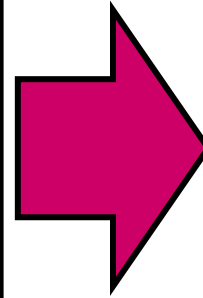
Nous avons élargi la portée de nos coordinateurs de la stabilité du logement afin de soutenir les fournisseurs de logements externes dans le but de mettre l'accent sur la prévention de la perte de logement.

Les coordinateurs de la stabilité du logement font partie intégrante de l'équipe des services de logement et des services à la clientèle et encouragent les stratégies de prévention des expulsions auprès du personnel chargé de la gestion immobilière.

## Stratégie 4

**Améliorer la stabilité des ménages en améliorant les possibilités d'aide à l'emploi pour les locataires du portefeuille de logements communautaires.**

- Engager les fournisseurs d'aide à l'emploi à évaluer les possibilités d'une aide accrue parmi les locataires de logements communautaires.
- Lorsque la demande le justifie, promouvoir un programme pilote visant à accroître l'aide à l'emploi pour les locataires en logement communautaire.
- Surveiller chaque année les tendances de l'emploi parmi les locataires de logements communautaires afin d'évaluer les tendances et les répercussions.



### Mises à jour

De nombreux locataires qui habitent dans des logements communautaires ont un emploi. Les services liés à l'emploi ne sont pas nécessairement les services de stabilisation de la vie dont ont besoin les locataires. Les futurs plans tiendront compte de la nécessité de cette priorité.

En tant qu'équipe de prestation de services intégrés, les services de logement orientent activement les locataires vers les services d'emplois offerts par Ontario et ses partenaires ou en lien avec eux.



# Énoncé de vision 3

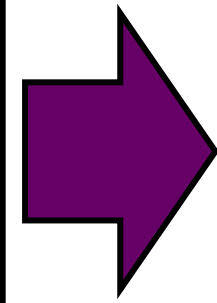
## Maintien d'un parc de logements convenable

**Objectif : Assurer la mise en place d'un système de services et de soutien pour aider ceux qui sont sans abri ou qui risquent d'être sans abri à obtenir un logement.**

### Stratégie 1

**Maintenir et améliorer la durabilité des actifs au sein du portefeuille communautaire.**

- Appuyer les fournisseurs de logements communautaires dans leurs efforts de planification immobilière en facilitant l'aide pour tenir à jour les rapports existants d'évaluation de l'état du bâtiment.
- Déterminer les besoins en capital pour les projets du portefeuille de logements communautaires et élaborer des stratégies pour réduire les écarts entre les besoins en capital et les réserves prévues.
- Donner la priorité aux domaines identifiés dans les plans d'immobilisations des fournisseurs lorsqu'il s'agit de déterminer comment allouer les fonds et les ressources disponibles, en particulier en ce qui concerne l'efficacité énergétique.
- Appuyer la viabilité opérationnelle en collaborant avec les fournisseurs de logements communautaires pour accroître les revenus et réduire les coûts.



### Mises à jour

L'évaluation de l'état du bâtiment (EEB) a été effectuée pour toutes les propriétés internes et pour tous les fournisseurs de logements communautaires externes.

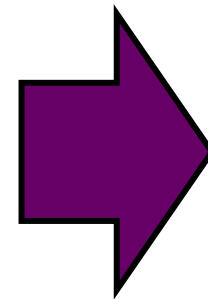
Les EEB auront pour effet d'élaborer des plans de gestion des biens et de planifier le budget d'immobilisations des fournisseurs de logements.

Nous continuons de travailler avec les fournisseurs de logements, par l'intermédiaire de notre Comité consultatif sur les fournisseurs de logements, à l'élaboration d'idées et de solutions novatrices pour accroître les recettes afin d'accroître la viabilité opérationnelle.

## Stratégie 2

Améliorer et renforcer l'offre de logements abordables dans le secteur privé.

- Établir un dialogue avec les propriétaires privés afin de déterminer les besoins en rénovation et l'aide prospective qui pourraient contribuer à préserver le parc résidentiel locatif abordable tout en favorisant l'efficacité énergétique.
- Établir un dialogue avec les propriétaires privés afin de déterminer les besoins en rénovation et l'aide prospective qui pourraient contribuer à préserver le parc résidentiel locatif abordable tout en favorisant l'efficacité énergétique.
- Faciliter le soutien financier aux propriétaires à faible revenu pour les rénovations qui leur permettent de rester dans leur maison.
- Accroître la sensibilisation aux programmes disponibles qui favorisent l'amélioration et la viabilité du parc résidentiel abordable.



**Mises à jour**

Le programme Rénovations Ontario de 2023 a été mené à bien.

**35** ↗

**ménages aidés en 2023**

Nous avons aidé

**821**

**ménages aidés depuis 2012  
(457 à Cornwall; 364 dans les comtés)**

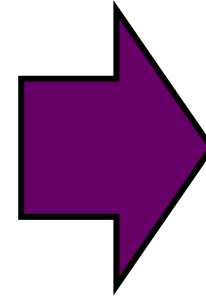
Nous avons rencontré dix promoteurs en 2023-2024 et d'autres propriétaires privés afin de promouvoir nos programmes de supplément au loyer et l'élaboration de logements abordables dans la communauté.



## Stratégie 3

Revitaliser les actifs au sein du portefeuille de logements communautaires pour mieux répondre aux besoins futurs.

- Élaborer un plan de revitalisation pour le portefeuille de logements communautaires afin d'aider à régénérer le stock actuel et à élargir les options de logement.
- Utiliser l'équité, le financement et les ressources disponibles pour appuyer les mesures de revitalisation prioritaires, y compris les améliorations de l'efficacité énergétique.



Mises à jour

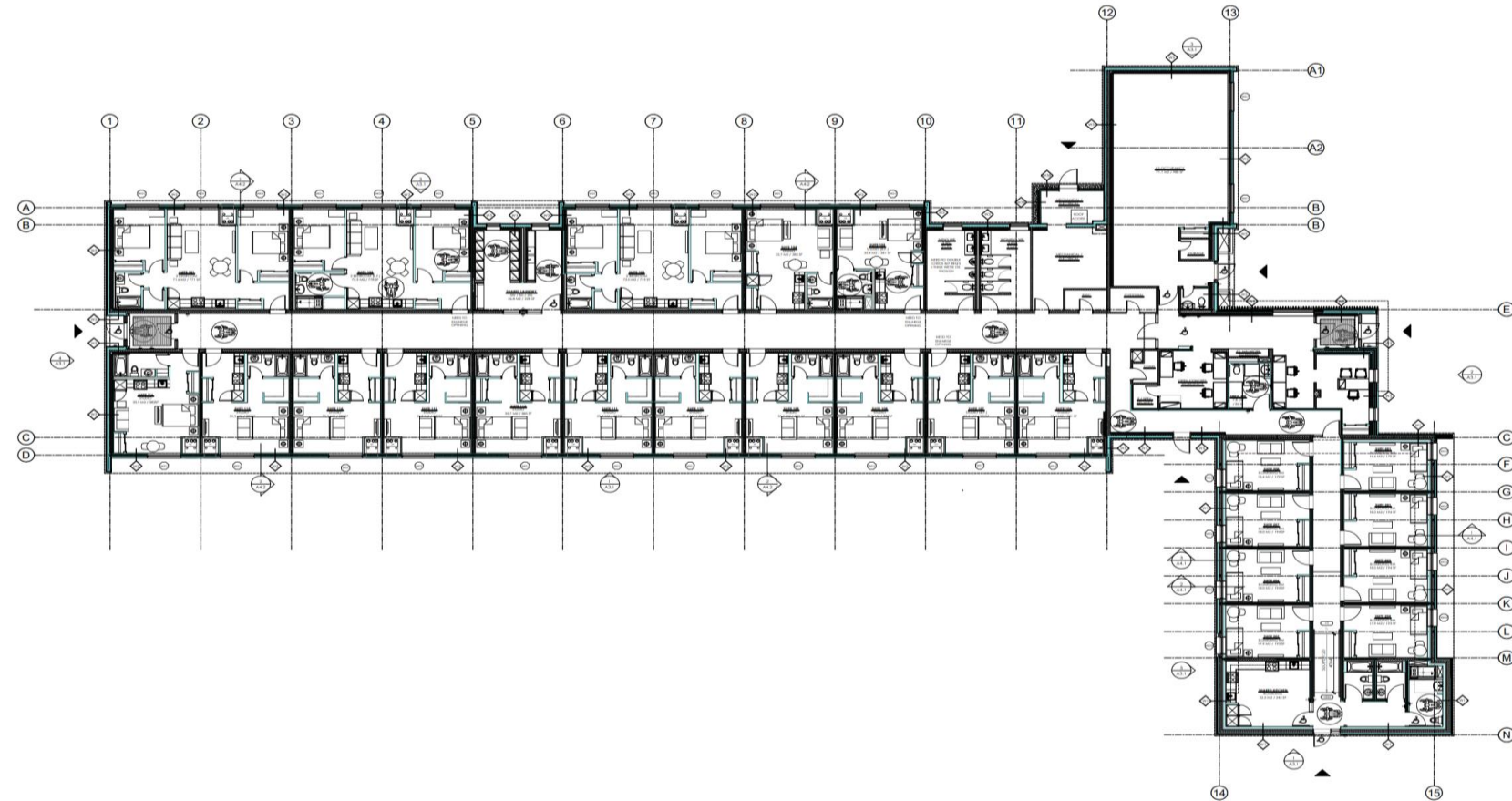
Nous avons commencé à élaborer un plan de développement à long terme qui sera présenté en juin 2024. Ce plan établira les plans des sites et les coûts des futurs aménagements de logements abordables.

Nous avons lancé trois grands projets de construction de logements communautaires.

**68** logements abordables sont en train d'être construits.

Nous travaillons activement avec des partenaires financiers comme la SCHL, la FCM et le MAML pour offrir un soutien au coût de la construction de logements communautaires.

Nous demandons également du financement pour nous aider à planifier les rénovations de logements qui nous permettront d'atteindre les objectifs en matière de logement énoncés dans notre Plan de lutte contre les changements climatiques.



# Mises à jour sur les ensembles résidentiels

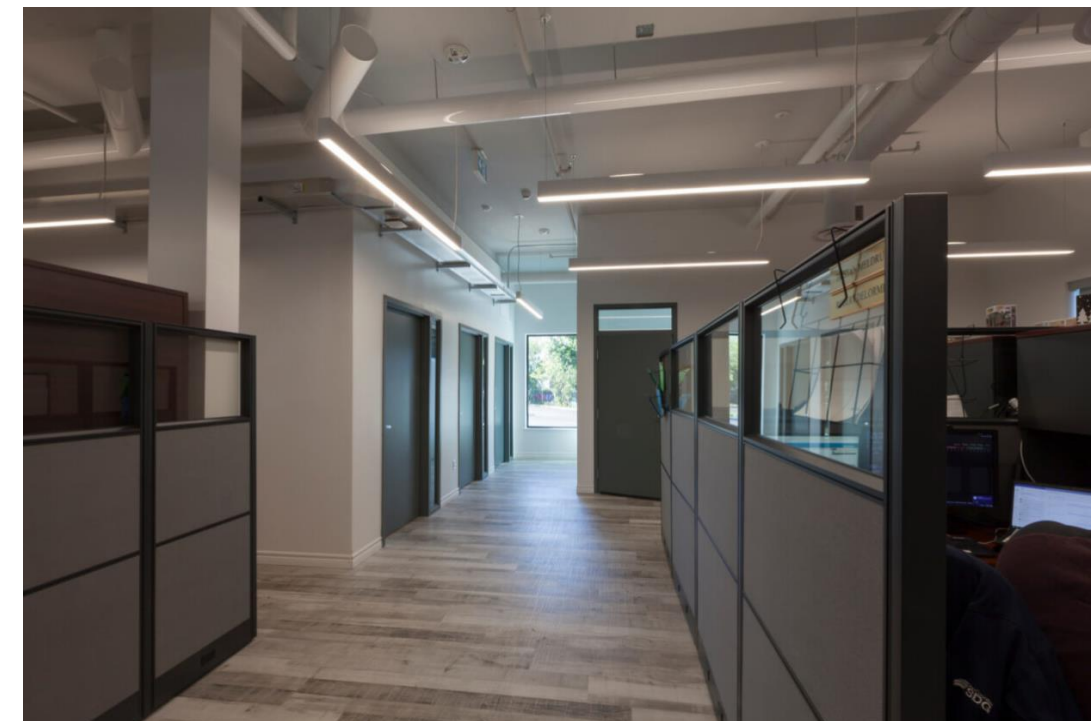
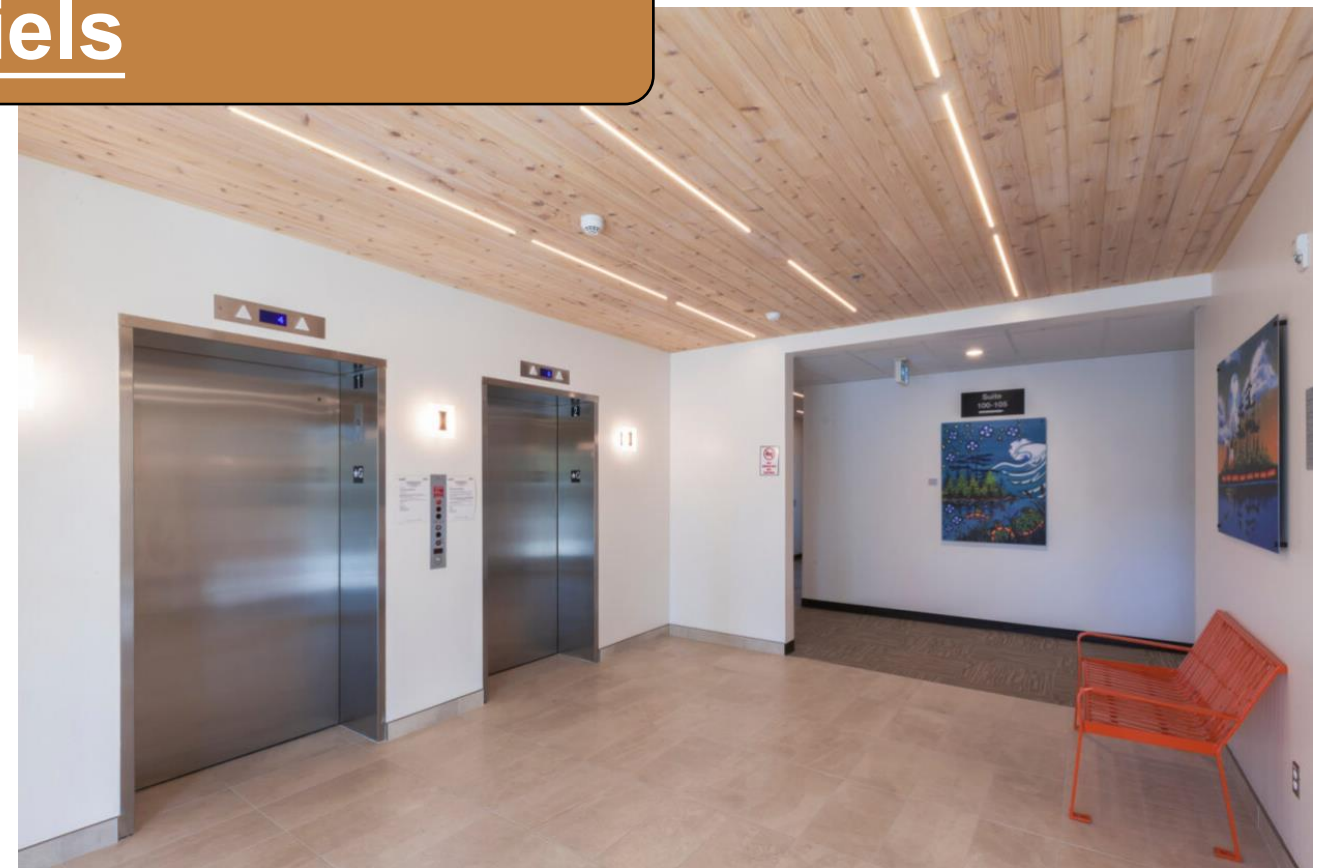
**9e rue Est**

25 \* Loyer indexé sur le revenu  
24 \* Marché médian  
28 \* Marché

**77**

L'occupation a pris fin le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Bureaux des services de logement.  
L'occupation a pris fin le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

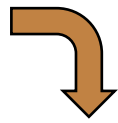


# Mises à jour sur les ensembles résidentiels

## Rue Pitt (2098 Pitt)

Étape : Conception technique et acquisition de terrains supplémentaires.

**27**  
**unités**



3 structures de maisons en rangée comprenant chacune 9 unités dans la première phase de développement (chaque maison en rangée comprend 3 unités sans obstacle).

Les propriétés au sud sont en cours d'acquisition, ce qui permet d'acheminer la circulation et les services publics vers le sud par la rue Wellington.

Mise à jour de la conception des maisons en rangée pour en améliorer l'efficacité énergétique.  
Complété.

Début de la construction possible à la fin de 2024.



# Mises à jour sur les ensembles résidentiels

## Ajout de Morris Glen

12446 County Road 2, Morrisburg

Étape : Émis pour l'appel d'offres de construction

Le bâtiment comporte trois étages au-dessus du niveau du sol, avec un ascenseur et une voie de circulation sans obstacle.

**17**  
**unités**



Unités avec 2 chambres à coucher  
(5 sont sans obstacle, réparties sur les 3 étages)

Début prévu de la construction : Été 2024



Date d'emménagement prévue :  
Automne 2025

# Mises à jour sur les ensembles résidentiels

## Massey Commons

1520, rue Cumberland

Étape : Approbation de la conception technique, du zonage et du plan d'aménagement du site

Le bâtiment comporte un étage au-dessus du niveau du sol et contiendra également des bureaux pour l'équipe de réponse rapide en matière de logement de la ville de Cornwall.

Le bâtiment est de plain-pied et le chemin d'accès est sans obstacle.

La conception civile et l'établissement des coûts préliminaires sont en cours.

24

unités

(3 unités de 2 chambres à coucher; 12 unités de 1 chambre à coucher et 9 micro-unités — toutes sans obstacle)



Date d'emménagement prévue : Printemps 2025

# Énoncé de vision 4

L'offre de logements appropriés est améliorée.

**Objectif : Encourager la construction de nouvelles maisons adéquates et abordables.**

## Stratégie 1

Examiner et documenter les besoins prioritaires en matière de logement sur le marché du logement régional.

- Entreprendre une étude détaillée des besoins afin de déterminer et de hiérarchiser les besoins actuels et futurs en matière de logement dans la zone de service, qu'il s'agisse de logements à louer ou de propriétés.

## Stratégie 2

Identifier et élargir les outils de réglementation pour favoriser la construction de logements abordables.

- Préconiser la mise en œuvre de dispositions de zonage dans la ville et les cantons qui appuient les plans officiels de construction et les politiques de logement qui encouragent le développement de logements abordables.
- Simplifier le processus requis pour faire avancer les approbations de construction de logements abordables.

Mises à jour

Mises à jour

Poursuivre l'examen et la mise en œuvre des recommandations énoncées dans le Plan de revitalisation du logement.

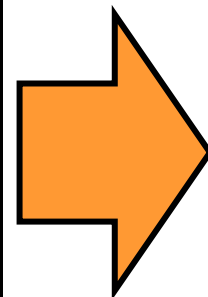
Les planificateurs et les responsables du développement économique font partie du programme de collaboration A HOME et donnent un aperçu de notre plan de logement et de la façon dont il s'harmonise avec divers plans officiels et exigences en matière d'ensembles résidentiels.

Nous collaborons avec les services internes de la ville pour appuyer les initiatives de planification, de règlements administratifs et de programmes d'amélioration communautaire ainsi que l'harmonisation avec les objectifs plus larges en matière de logement.

### Stratégie 3

**Élaborer et utiliser des outils et des incitatifs appropriés pour aider à accroître l'offre de logements abordables.**

- Élaborer un plan de revitalisation pour le portefeuille de logements communautaires afin d'aider à régénérer le stock actuel et à élargir les options de logement.
- Utiliser l'équité, le financement et les ressources disponibles pour appuyer les mesures de revitalisation prioritaires, y compris les améliorations de l'efficacité énergétique.



**Mises à jour**



Le programme de collaboration A HOME a créé une liste de biens-fonds vacants appartenant à la municipalité. Les conseils municipaux ont été sollicités afin protéger les biens-fonds désignés pour de futurs projets de logements abordables. Ces parcelles cadastrales ont été incluses dans le plan de développement à long terme.



Partout dans la région, on nous a souvent demandé de parler avec des développeurs privés en ce qui concerne les nouvelles constructions et la façon dont nous pouvons collaborer afin d'augmenter les unités abordables.



Nous sommes devenus partenaires avec Habitat pour l'humanité afin d'améliorer le processus de sélection des propriétaires de maisons pour encourager un plus grand nombre de locataires de logements communautaires à devenir propriétaires de maisons. Nous continuons à fournir des fonds pour aider les résidents de notre communauté à participer aux programmes d'accession à la propriété d'Habitat.

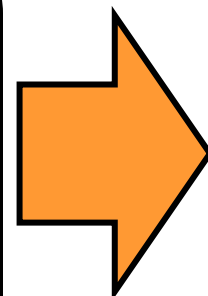


Notre plan de développement à long terme sur 10 ans sera achevé en juin 2024 (*il s'agit également d'un modèle sur 7 ans qui s'harmonise avec le modèle 7-en-7 de l'Eastern Ontario Wardens Caucus [EOWC]*).

### Stratégie 4

**Élargir le soutien du milieu des affaires afin de favoriser les possibilités de logement abordable.**

Collaborer avec les responsables du développement économique de la ville et des comtés pour élaborer des stratégies qui favorisent les liens importants entre le logement, les collectivités en santé et la vitalité économique.



**Mises à jour**



## Des bâtiments efficaces et carboneutres



## Des bâtiments efficaces et carboneutres

En collaboration avec les propriétaires résidentiels, commerciaux et industriels, accroître l'efficacité énergétique et décarboniser tous les bâtiments de Cornwall.

- Au moins 80 % de tous les nouveaux logements sociaux utilisent des thermopompes, et ce depuis 2023 et ce chiffre augmentera à 100 % dès que possible.

Les 4 nouveaux projets immobiliers mentionnés précédemment ont tous été conçus avec des thermopompes..

- D'ici 2030, 50 % des logements sociaux existants gérés par la ville seront modernisés avec des mesures d'efficacité énergétique et des thermopompes.

Tous les travaux de modernisation et de mise à niveau seront réalisés à l'aide des méthodes les plus efficaces sur le plan énergétique, y compris les thermopompes pour les bâtiments éligibles.

La couverture des arbres est augmentée afin de réduire la demande en climatisation et d'offrir aux résidents un accès à des espaces publics ombragés qui augmentent la résilience aux températures estivales élevées.

Tous les nouveaux projets immobiliers comprendront un aménagement paysager robuste qui inclura la plantation d'un plus grand nombre d'arbres et de plantes indigènes.



## Conception de logements (reflétant un mélange d'unités de logement et de styles)

- Élaborer les priorités et les calendriers de construction afin d'accroître et de diversifier le parc de logements (sur l'ensemble de la gamme de logements).
- Déterminer les différentes possibilités de construction. Le plan intégrera l'ingénierie, le zonage et la compatibilité avec le voisinage afin de créer un menu d'options de projet immobilier pour chaque propriété aménageable.
- Incorporer la variété des besoins en matière de logement, qui comprennent un mélange de catégories de revenus, ainsi qu'une conception sans obstacle et des plans de durabilité environnementale déterminés par la municipalité. Il n'est pas nécessaire que chaque projet immobilier réponde à tous les besoins, mais l'ensemble des projets doit le faire.

## Conception préliminaire du plan du site pour environ dix (10) parcelles cadastrales (d'environ 0,5 à 5 acres) situées dans la région de Cornwall et de Stormont, Dundas, Glengarry

- Formuler des recommandations de politique de zonage et de planification qui permettraient de développer différents types de logements et de disposer d'une certaine flexibilité quant à l'endroit où ces logements sont construits.
- Créer un plan et un cadre suffisamment souples pour tenir compte des changements futurs.

## Modèle financier reflétant les coûts potentiels de l'aménagement des parcelles cadastrales susmentionnées en tenant compte des conditions locales du site et des considérations de développement.

- Établir des objectifs annuels en matière de logement (en nombre d'unités) qui réduisent au minimum les besoins globaux en matière de logement et suivent le rythme de la croissance démographique future.
- Décrire les programmes provinciaux et fédéraux de financement du logement abordable qui devraient être mis en œuvre pour appuyer le plan d'action et toute stratégie de financement.
- Recommander des sources de financement pour chaque projet et identifier comment les projets peuvent être réalisables d'un point de vue économique.

# Sommaire



L'exercice 2023-2024 a été une année passionnante pour le logement communautaire Cornwall et à SDG. Nous avons inauguré notre plus récent projet immobilier en plus d'une décennie au 550, rue Ninth Ouest. Cela a permis à 77 personnes d'avoir accès à un logement sécuritaire et abordable. En 2024, trois (3) autres projets immobiliers prendront forme. Nous avons mis en place l'équipe d'intervention rapide en matière de logement pour fournir un soutien proactif à 40 résidents de campements et diriger notre travail d'intervention auprès des sans-abri dans la communauté. Ce modèle combiné de gestion de cas et d'intervention sociale est une pratique fondée sur des données probantes qui traduit également l'engagement de Cornwall et de SDG en faveur d'approches novatrices. Nous avons mis l'accent sur les partenariats communautaires et l'intervention solide à l'accueil, nécessaires pour obtenir le statut de Liste par nom de qualité — une grande réussite pour notre personnel et pour la communauté. Le dévouement, l'innovation et la ténacité de notre équipe du logement continuent de m'impressionner. S'attaquer aux problèmes de l'itinérance et du logement au milieu d'une crise nationale est un travail difficile — et cette équipe continue à viser l'excellence dans son appui à notre communauté. J'ai hâte de voir ce que nous pourrons accomplir ensemble en 2024-2025.

## Lisa Smith

Gestionnaire, Services de logement — Département des services humains de Cornwall et de SDG



Un logement, c'est juste un toit au-dessus de nos têtes, n'est-ce pas? Faux! La hausse des loyers fait qu'il est difficile de trouver endroit abordable pour se sentir chez soi. Ce manque de logements abordables crée une instabilité de vie qui, à son tour, engendre des problèmes plus importants pour les personnes. Vivre dans un logement stable et adéquat offre une multitude de possibilités pour mieux réussir et permet d'améliorer sa situation en matière d'emploi, de santé et d'éducation. C'est pourquoi il est si important que chacun ait accès à un logement abordable et adapté à ses besoins. Au cours de cette année, nous avons fait de grands progrès non seulement pour augmenter notre parc de logements communautaires abordables, mais aussi pour intégrer ces projets immobiliers dans les quartiers existants, afin que ces personnes puissent avoir les mêmes chances que les autres, y compris la possibilité de bénéficier d'une vie stable. Nous sommes ravis d'y participer et espérons pouvoir continuer à faire notre part pour aider à stabiliser la vie de quelqu'un.

## Mellissa Morgan

Directrice générale, Services sociaux et soins de longue durée



## Que devons-nous faire maintenant?



Étant donné que les gestionnaires de services ont examiné et approuvé leurs plans locaux pour la dernière fois en décembre 2019, on s'attend à ce qu'ils commencent l'examen de leurs plans locaux en 2024 afin de répondre aux exigences de la Loi sur les services de logement (LSL).

Le ministère comprend que les gestionnaires de services sont peut-être déjà en train de se préparer à entreprendre l'examen de leurs plans locaux. Actuellement, le ministère est en train d'examiner les directives stratégiques actuelles qui sont censées guider les plans locaux afin de s'assurer que les plans s'harmonisent avec les priorités du gouvernement. **Le ministère demande donc aux gestionnaires de services de ne pas terminer l'examen de leurs plans locaux** tant qu'ils n'auront pas reçu de nouvelles informations du ministère.



# Rapport de mise à jour sur le logement et logement et la lutte contre l'itinérance de Demandes de renseignements

## Melissa Morgan

Directrice générale

Services sociaux et soins de longue durée

(613) 930-2787 poste. 2370

[mmorgan@cornwall.ca](mailto:mmorgan@cornwall.ca)

## Lisa Smith

Directrice

Division du logement social

(613) 938-7717 poste. 4320

[Lsmith@cornwall.ca](mailto:Lsmith@cornwall.ca)

Remerciements spéciaux à Bradley Budd, Services sociaux  
Coordinateur des opérations, pour sa contribution au présent rapport.