

Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton

Plan collaboratif pour la collectivité de Moncton

Avril 2019



Remerciements

Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de notre collectivité est le fruit de l'initiative du Comité sur la pauvreté et l'inclusion sociale et des membres du personnel des Parcs et Loisirs de la Ville de Moncton.

Nous tenons à remercier Nadine Melanson-LeBlanc et Jocelyn Cohoon d'avoir animé les discussions communautaires intersectorielles dans le cadre de l'élaboration de ce plan. Nous tenons aussi à remercier tous les principaux intervenants qui ont participé à ce projet, dont le Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton (CDSAGM), les organismes communautaires, de secteur privé, le ministère du Développement social du Nouveau-Brunswick et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui ont fourni de précieux renseignements et pris le temps de participer aux activités de mobilisation.

Équipe du projet

Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton a été élaboré par SHS Consulting. L'équipe d'experts-conseils de ce projet était constituée de :

Christine Pacini, associée

Johanna Hashim, experte-conseil principale



Table des matières

Introduction	3
Approche adoptée pour élaborer le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité.....	4
Les besoins en logements à Moncton.....	5
Les lacunes actuelles du logement à Moncton.....	6
Les besoins en logements et projetés à Moncton	11
Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton.....	13
Le rôle de la collectivité de Moncton	13
Les résultats projetés.....	14
Le Plan de mise en œuvre du logement	14
Conclusion.....	32
Annexe A : Politique cadre du logement	33
Politiques et stratégies fédérales et provinciales.....	33
Politiques et stratégies municipales	39
Annexe B : Glossaire	44

Introduction

La Ville de Moncton est située dans le sud-est du Nouveau-Brunswick. En 2016, sa population se chiffrait à 71 889 habitants, dont 32 135 ménages. La Ville fait partie de la région du Grand Moncton, qui comprend la Ville de Dieppe et la Ville de Riverview. En 2016, les trois collectivités de Moncton, de Dieppe et de Riverview regroupaient au total 116 940 habitants.

Bien que le gouvernement provincial soit essentiellement responsable du logement non lucratif à Moncton, le Plan municipal et le Plan d'inclusion sociale de la Ville confirment le rôle de la municipalité lorsqu'il s'agit d'aider à mettre au point un large éventail d'options de logement pour ses résidents. L'un des objectifs du Plan municipal liés à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion porte notamment sur le choix de logements et le logement abordable. En outre, selon l'un des principes directeurs du Plan d'inclusion sociale de la Ville, Moncton doit adopter et mettre en œuvre des arrêtés municipaux, des politiques, des plans et des stratégies qui permettront d'améliorer l'accessibilité et l'offre de logements abordables sur le territoire de la Ville. Le Plan stratégique de Moncton fait aussi état du Plan de logement à établir et à mettre en œuvre pour 2018 et 2019 dans le cadre de la réalisation du Plan d'inclusion sociale.

La Ville est également dotée d'un certain nombre de comités qui se consacrent, directement et indirectement, à promouvoir et encourager l'élaboration d'un large éventail de choix de logements, dont le logement abordable. Il s'agit notamment du Comité sur la pauvreté et du Comité sur l'inclusion sociale. L'un des objectifs du Comité sur la pauvreté, au moment où il a été mis sur pied en 2012, consistait à recenser et analyser les interventions de la Ville en ce qui a trait au logement abordable. De même, l'un des objectifs du Comité sur l'inclusion sociale, dont fait également état le Plan d'inclusion sociale, vise à permettre à la Ville d'adopter et de mettre en œuvre des arrêtés municipaux, des politiques, des plans et des stratégies qui viendront améliorer l'accessibilité et la disponibilité du logement abordable sur le territoire municipal. La Ville fait aussi partie du Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton et se consacre énergiquement à promouvoir les initiatives de ce comité et à y participer. À ce titre, bien que la Ville ne soit pas directement responsable de l'offre de logements abordables, elle est proactive en permettant d'évaluer les besoins en logements et de recenser des solutions pour répondre à ces besoins afin d'assurer une qualité de vie supérieure pour tous ses citoyens.

Au début de 2017, Moncton a lancé, en partenariat avec la Ville de Dieppe, une étude pour l'évaluation des besoins en logements. L'objectif primordial de cette étude consistait à recenser les besoins en logements dans ces deux villes en fonction de la demande et de l'offre actuelles de logements et à estimer les éventuels besoins en logements. Ce plan de mise en œuvre s'inspire des résultats de l'évaluation des besoins en logements, ainsi que de l'une des mesures prévues dans le Plan d'inclusion sociale de la Ville de Moncton et qui consistait à élaborer le Plan de mise en œuvre du logement.

Approche adoptée pour élaborer le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité

L'élaboration du Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton se fonde sur les lacunes actuelles et émergentes recensées dans le domaine du logement sur le territoire de la Ville lorsqu'on a évalué les besoins en logements, de même que sur les résultats d'autres consultations menées auprès des principaux intervenants dans le secteur privé et le secteur des organismes à but non lucratif, du personnel de la Ville, du personnel du gouvernement provincial et d'employés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Pendant ces consultations, on a fait appel à un outil de prévision stratégique destiné à dégager un consensus, afin de mieux connaître les lacunes recensées dans le logement, de définir les résultats souhaités pour le réseau du logement à Moncton et d'établir une feuille de route pour atteindre l'objectif projeté et souhaité. On a en outre procédé à un examen des politiques et des documents stratégiques du gouvernement fédéral, du gouvernement provincial et de la municipalité pour définir la politique-cadre sur l'élaboration d'un large éventail d'options de logements à Moncton.

La Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada est l'un des documents examinés dans le cadre de cette étude. La SNL adopte, en matière de logement, une approche fondée sur les droits de la personne dans le cadre de la volonté du gouvernement du Canada de respecter le droit à un logement adéquat afin d'offrir à tous les citoyens un niveau de vie convenable. Dans le cadre de cette approche, la SNL donne la priorité à ceux et celles dont les besoins sont les plus grands, tout en répondant à l'ensemble des besoins en logement. Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton adopte une approche comparable, selon laquelle on se penche sur les besoins en logements sur l'ensemble du continuum des besoins en logement à Moncton, tout en donnant la priorité à ceux et celles qui ont le plus besoin d'un logement.

« Les désavantages liés au logement ne touchent pas également toutes les tranches de la population. Les locataires sont beaucoup plus nombreux à éprouver des problèmes d'abordabilité et de surpeuplement que les propriétaires. Les femmes, les personnes handicapées, les Autochtones, les membres des communautés ethniques, les immigrants, les réfugiés, les jeunes adultes et les aînés sont exposés à un risque disproportionné d'insécurité en matière de logement et d'itinérance. Les solutions systémiques à la pauvreté dépendent de la capacité de s'assurer que les gens ont accès à un logement abordable et au soutien approprié pour répondre à leurs besoins. »

-Document de travail de la Stratégie nationale sur le logement : Approche du logement axée sur les droits de la personne

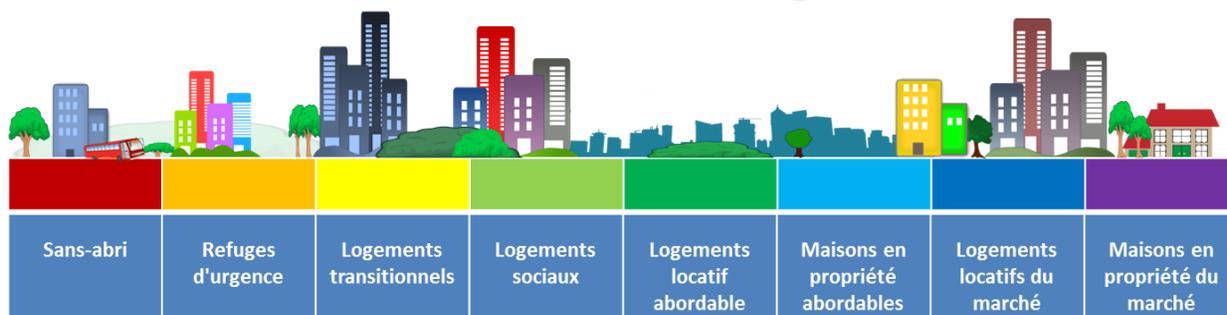
Le continuum des besoins en logement

On peut dire que le marché du logement est un continuum dans lequel l'offre de logements répond à l'ensemble des besoins en logements dans une collectivité. En raison de différents facteurs sociaux, économiques et géographiques, le marché privé du logement ne répond pas toujours à l'éventail complet des besoins en logement dans une collectivité. Cette affirmation se vérifie en particulier pour les particuliers et les familles dont les revenus sont faibles ou pour les personnes qui ont des besoins en

logement exceptionnels. Souvent, les options en logements non lucratifs offertes par le secteur public et le secteur des organismes à but non lucratif répondent aux besoins en logements de ces groupes. Le continuum des besoins en logement comprend aussi bien les refuges d'urgence que les logements en propriété privée. Il faut toutefois signaler que les ménages peuvent évoluer dans un sens ou dans l'autre sur ce continuum aux différents stades de leur cycle de vie. Par exemple, le propriétaire d'une résidence pour personnes âgées peut décider de vendre sa résidence et de se lancer dans le domaine du logement avec services de soutien en raison des besoins en soins de santé des personnes âgées. Une famille qui habite un logement subventionné peut elle aussi avoir accès à la propriété lorsqu'un de ses membres trouve un emploi mieux rémunéré.

L'évaluation des besoins en logement a permis de se pencher sur les besoins de Moncton sur l'ensemble du continuum des besoins en logement. Le présent Plan de mise en œuvre du logement s'inspire de ces constatations pour définir les mesures à adopter dans le domaine du logement afin de répondre aux besoins dans l'ensemble de ce continuum.

Continuum du logement



Les besoins en logements à Moncton

Dans cette section, nous donnons un aperçu des besoins en logements à Moncton.

Les lacunes actuelles du logement à Moncton

L'évaluation des besoins en logements a permis de recenser un certain nombre de lacunes qu'accuse à l'heure actuelle le logement à Moncton. Nous nous sommes penchés plus attentivement sur ces lacunes avec les principaux intervenants pendant les consultations menées pour cette étude.

Il faut tenir compte des besoins exceptionnels des personnes qui sont des sans-abris chroniques.

Plus de la moitié des résidents de Moncton qui ont répondu au sondage public mené pour l'évaluation des besoins en logements ont fait savoir que l'itinérance est l'un des enjeux de l'actualité dans cette ville. Bien que le nombre de personnes accueillies dans les refuges ait diminué pour passer de 817 en 2015 à 729 en 2017, la durée moyenne du séjour dans les refuges d'urgence a augmenté pour passer de 5,5 jours en 2015 à 8,5 jours en 2017.¹ Ces chiffres laissent entendre qu'il devient de plus en plus difficile de trouver des logements et de l'aide pour permettre à ces personnes de sortir des refuges d'urgence afin de s'installer dans des logements permanents. De plus, les principaux intervenants ont constaté que le nombre de personnes qui sont des sans-abris chroniques à Moncton augmente sans cesse. Les intervenants ont noté que pour résoudre ce problème, il faut tenir compte des besoins exceptionnels de ce groupe de la population et se dire qu'il faut offrir une aide globale, en plus des logements.

Pour répondre aux besoins de tous les résidents de Moncton, il faut faire appel à un large éventail d'options de logements, notamment des options pour les personnes âgées, les personnes qui vivent seules et les familles nombreuses.

Comme dans les autres collectivités au Canada, la population de Moncton vieillit, ce qui veut dire qu'il faut prévoir des options de logements pour permettre aux personnes âgées de vieillir sur place. En outre, Moncton est en train de se transformer : le nombre de petits ménages d'une personne et de deux personnes a très fortement augmenté dans la période comprise entre 2001 et 2016. Selon les données du recensement le plus récent, le nombre de ménages de cinq personnes ou plus a augmenté dans les cinq dernières années. Les principaux intervenants ont également constaté qu'ils observent une augmentation des familles plus nombreuses parmi les demandeurs de logements subventionnés, même si d'autres intervenants ont fait observer qu'il pourrait s'agir d'une tendance à court terme, qui s'explique par l'accroissement du nombre de familles de réfugiés dans les dernières années.

¹ Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton (2018), Être itinérant : 11^e bulletin sur l'itinérance dans le Grand Moncton 2018.

Or, dans l'ensemble, les tendances révèlent qu'il y a de plus en plus de ménages d'une personne et de deux personnes à Moncton. En la comparant aux besoins, on constate que l'offre actuelle de logements ne répond pas parfaitement à la demande. Bien que les données sur la construction des logements laissent apparaître un accroissement du nombre d'appartements, les données sur les permis de construire démontrent que la part des maisons individuelles augmente depuis 2010. Bien que ces maisons puissent être idéales pour bien des ménages, il ne s'agit sans doute pas nécessairement de la forme de logement la mieux adaptée aux petits ménages, en particulier les ménages constitués de personnes âgées, les personnes handicapées et les personnes qui vivent seules. Or, on a toujours besoin de logements adaptés aux ménages plus nombreux, et il faut continuer de répondre à cette demande. En outre, les intervenants ont constaté qu'il fallait adopter des options plus innovantes, comme le logement partagé, pour héberger certains groupes de la population comme les personnes âgées et les étudiants. Un large éventail d'options de logements permettra de s'assurer que les résidents de Moncton à l'heure actuelle peuvent rester dans leur collectivité pendant que la Ville continue d'attirer et de fidéliser les travailleurs dont elle a besoin.

Certains groupes de la population sont davantage appelés à affronter des problèmes d'abordabilité du logement, et il est donc plus probable qu'ils risquent de sombrer dans l'itinérance.

L'évaluation des besoins en logements a permis de recenser un certain nombre de groupes qui sont davantage appelés à affronter des problèmes d'abordabilité du logement. Ces groupes comprennent les personnes qui vivent seules, les ménages de jeunes, les ménages monoparentaux, les ménages qui comprennent une personne handicapée, les ménages d'immigrants et les ménages autochtones. Hormis l'abordabilité, il est également plus probable que ces groupes de la population soient aux prises avec d'autres obstacles lorsqu'il s'agit d'avoir accès à des logements sécuritaires et convenables.

Chez les femmes, vivre seule est un facteur de risque, puisque leurs revenus sont généralement inférieurs à ceux des hommes. De plus, le nombre de femmes célibataires qui touchent l'aide sociale dans la région du Grand Moncton a augmenté de 15 % dans la période comprise entre 2008 et 2013. Bien que les femmes soient généralement aux prises avec de plus grandes difficultés quand il s'agit de trouver des logements sécuritaires, abordables et convenables, elles ne constituent qu'une faible part de la population qui fait appel aux refuges d'urgence dans le Grand Moncton. En effet, elles ont souvent l'impression d'être mal à l'aise et de ne pas être en sécurité dans les refuges.² Ces constatations laissent entendre qu'il faut offrir de l'aide genrée aux personnes qui sont sans abri ou qui risquent de le devenir, puisque les hommes et les femmes ont tous leurs propres besoins en matière de logements et d'aide. Ces constatations laissent aussi entendre qu'il faut tenir compte du genre lorsqu'il s'agit de concevoir des logements abordables permanents.

Dans les cas où il n'existe pas de données précises, les personnes qui s'identifient comme lesbiennes, gais, bisexuelles, transgenres, transsexuelles, allosexuelles, en questionnement ou bispirituelles (LGBTQ2S) sont également davantage appelées à être aux prises avec des problèmes de logement, non seulement pour des raisons d'abordabilité, mais aussi parce qu'il est plus probable qu'elles doivent

² Calhoun Recherche et développement (2014), Safe and affordable housing for women in Greater Moncton: Needs Assessment 2013-2014.

affronter la discrimination dans leur famille, de la part des propriétaires, et même dans le réseau des refuges. Les jeunes qui s'identifient comme des LGBTQ2S sont surreprésentés parmi les jeunes qui sont des sans-abris.³ Les personnes âgées qui sont des LGBTQ2S sont elles aussi aux prises avec d'autres difficultés dans la recherche de logements adaptés à leur situation et dans lesquels elles peuvent vivre ouvertement sans avoir à affronter la discrimination.

Les personnes handicapées représentent un autre groupe qui est davantage appelé à affronter des problèmes d'abordabilité du logement. En 2010, près de 33 % de l'ensemble des ménages qui comprenaient une personne handicapée consacraient 30 % ou plus de leur revenu familial aux frais de logement, contre 26 % pour l'ensemble des ménages de Moncton. En outre, près de 16 % de ces ménages avaient des besoins essentiels en logements, contre 12 % de l'ensemble des ménages de Moncton. Il est aussi plus probable que les personnes handicapées vivent dans la pauvreté; ces personnes sont souvent marginalisées.⁴ Cette constatation laisse entendre qu'il faut tenir compte des besoins exceptionnels des personnes handicapées dans la conception et l'élaboration de programmes d'aide et de logements abordables.

Les ménages autochtones représentaient 1,3 % de l'ensemble des ménages de Moncton en 2011. Parmi ces ménages, 42 % consacraient 30 % ou plus du revenu familial aux frais de logement, contre 26 % de l'ensemble des ménages de Moncton. En plus de l'abordabilité des logements, il est plus probable que les Autochtones affrontent la discrimination exercée par les propriétaires et les employeurs, ce qui rend encore plus difficile de trouver un logement convenable et abordable et un emploi rémunérateur. Selon le rapport *L'état de l'itinérance au Canada 2016*, un peu plus de 4 % des Canadiens sont des Autochtones. Or, entre 28 % et 34 % des personnes qui vivent dans les refuges sont des Autochtones.⁵

Il faut améliorer l'état du parc de logements existant, dont les maisons de chambres.

À Moncton, les taux des besoins en logements essentiels et les taux de viabilité et d'abordabilité des logements sont inférieurs à la moyenne nationale. Les logements de Moncton sont plus anciens, et on relève des problèmes liés à l'état de certains logements. En général, les logements plus anciens ont besoin de plus d'entretien, ce qui peut être difficile pour les ménages dont les revenus sont faibles, pour les personnes âgées dont l'état est frêle et pour les personnes handicapées. En outre, certains logements locatifs qui pourraient être des options, notamment les maisons de chambres, sont en mauvais état. Ces logements locatifs sont souvent la seule option de logement pour les personnes dont les revenus sont faibles. C'est pourquoi il est essentiel de veiller à ce que tous les logements existants soient bien entretenus et respectent les normes de salubrité et de sécurité.

³ Observatoire canadien sur l'itinérance (2017), document consulté en cliquant sur le lien <https://www.rondpointdelitinérance.ca/itinérance/lesbiennes-gais-bisexuels-transgenres-transsexuels-queers-qui-questionnent-leur-sexualit%C3%A9>

⁴ Observatoire canadien sur l'itinérance (2017), document consulté en cliquant sur le lien <https://www.rondpointdelitinérance.ca/itinérance/personnes-handicap%C3%A9es>

⁵ Gaetz, S., Dej, E., Richter, T. et Redman, M. (2016), *L'état de l'itinérance au Canada 2016*, document consulté en cliquant sur le lien <https://www.rondpointdelitinérance.ca/sites/default/files/attachments-fr/SOHC16FR.pdf>

Il faut consacrer des efforts stratégiques aux mesures à prendre afin de s'assurer que les logements locatifs privés restent abordables pour les ménages dont les revenus sont faibles et modérés.

Les taux d'inoccupation des logements locatifs construits expressément à cette fin à Moncton ont diminué pour passer de 8,2 % en 2015 à 2,8 % en 2018. Bien que les taux d'inoccupation des studios et des logements à une chambre à coucher en 2018 aient baissé pour s'établir à moins de 3,0 %, ce qui est considéré comme un taux d'inoccupation « sain », le taux d'inoccupation des logements de trois chambres à coucher ou plus est toujours supérieur à 3,0 % (soit 4,7 %). Les principaux intervenants ont constaté que l'évolution du profil démographique du centre-ville de Moncton explique en partie la diminution des taux d'inoccupation, puisque le centre-ville devient plus peuplé et que la demande de logements locatifs augmente. Les intervenants ont également fait savoir que les propriétaires qui ont conclu avec le gouvernement provincial des accords de supplément au loyer peuvent décider de ne pas renouveler ces accords et préférer accroître les loyers puisque la demande exprimée pour ces logements continue d'augmenter. C'est pourquoi il faut veiller à ce que les logements locatifs abordables à l'heure actuelle le restent malgré l'augmentation de la demande de logements locatifs.

Il faut offrir, à Moncton, des options de logements locatifs et en propriété qui sont abordables pour les ménages dont les revenus sont faibles et modérés.

L'abordabilité du logement est un enjeu à Moncton, surtout pour les ménages dont les revenus sont faibles. Le loyer moyen du marché n'est pas abordable pour les ménages qui gagnent moins de 30 320 \$⁶ (en 2016). Le loyer moyen des maisons de chambres est abordable pour les ménages qui gagnent 16 995 \$ ou moins⁷; or, il ne s'agit généralement que de personnes seules. En outre, le prix moyen des logements à Moncton n'est pas abordable pour les ménages qui gagnent moins de 41 750 \$.⁸ Malgré les logements subventionnés, les options de logements sont très limitées pour les ménages dont les revenus sont faibles, en particulier les personnes qui vivent seules, les familles monoparentales et les ménages constitués de jeunes. En date du 6 mars 2018, on dénombrait un total de 1 631 demandeurs inscrits dans la liste d'attente du gouvernement provincial pour les logements subventionnés dans la région de Moncton, et les personnes célibataires non âgées en constituaient la plus grande part (50,2 %). Même les ménages qui ont des revenus modérés⁹ affrontent des problèmes d'abordabilité du logement (15,2 % en 2011) en raison de la hausse des coûts du logement à Moncton.

Il faut, à Moncton, d'autres options de logements avec services de soutien dans les secteurs voulus.

L'offre d'options de logements avec services de soutien est limitée, notamment les options offertes aux personnes âgées dont l'état est frêle, aux personnes handicapées, aux personnes qui ont des problèmes de santé mentale et à celles qui ont des troubles du développement. Bien qu'il existe à Moncton des options de logements avec services de soutien, on a toujours besoin d'autres options, notamment les logements dotés de fonctions d'accessibilité et les logements avec services de soutien. Les principaux

⁶ Il s'agit du 1^{er} et du 2^e déciles pour les revenus des ménages.

⁷ Il s'agit du 1^{er} décile pour les revenus des ménages.

⁸ Il s'agit du 3^e décile pour les revenus des ménages.

⁹ Les ménages qui ont des revenus modérés sont ceux dont les revenus se situent dans le 4^e, le 5^e et le 6^e déciles de revenus ou dont les revenus sont compris entre 52 571 \$ et 93 107 \$ en 2016.

intervenants ont constaté qu'environ 15 % du parc provincial de logements abordables sont dotés de fonctions d'accessibilité. Or, les intervenants ont aussi fait savoir qu'il est souvent difficile de trouver un logement accessible pour une famille comprenant un enfant qui a un handicap physique. On a aussi constaté qu'il faut offrir des services de soutien accrus, en particulier pour les personnes qui ont des problèmes de santé mentale. Bien qu'il ne soit sans doute pas nécessaire que ces logements soient dotés de fonctions d'accessibilité, ces personnes ont souvent besoin d'une aide globale pour vivre indépendamment et pour garder leur logement. Les principaux intervenants ont aussi fait savoir que les options de logements avec services de soutien devraient être offertes dans les secteurs voulus, non loin des transports en commun et des autres services.

Les besoins en logements émergents et projetés à Moncton

Les tendances statistiques de l'évolution de la demande et de l'offre de logements et la rétroaction des intervenants ont permis de cerner les besoins en logements émergents et projetés à Moncton.

On a de plus en plus besoin d'options de logements pour les petits ménages, notamment des options de logements subventionnés, en plus de continuer d'offrir des options pour les ménages plus nombreux.

L'analyse démographique permet de constater une augmentation des petits ménages à Moncton, et on s'attend à ce que cette tendance se poursuive dans les cinq et les dix prochaines années. C'est pourquoi la demande portera essentiellement sur les options de logements adaptés aux petits ménages, dont les personnes âgées et les personnes vivant seules. Bien que les maisons individuelles ne soient plus idéales pour un grand nombre de ménages, il faudrait prévoir un éventail d'options de logements pour veiller à répondre à l'ensemble de la demande. Il s'agirait notamment de logements dans les immeubles à logements multiples, mais aussi les logements au rez-de-chaussée, par exemple les maisons en rangée et les duplex, ainsi que les formes de logements innovantes, comme la cohabitation et le logement partagé. Les options de logements adaptés aux petits ménages devraient comprendre des options sur le marché locatif privé, ainsi que des logements subventionnés, pour mieux répondre aux besoins actuels et émergents. Toutefois, les récentes données et la rétroaction des principaux intervenants indiquent qu'il faut toujours prévoir des options de logements pour les ménages plus nombreux. C'est pourquoi les mesures prises pour assurer un large éventail d'options permettront de répondre aux besoins en logements des différents segments de la population.

La population vieillissante aura besoin d'options de logements appropriés.

C'est dans la population des 65 ans et plus, puis dans celle des 45 à 64 ans que l'on relève la plus forte augmentation du nombre d'habitants à Moncton. Dans les cinq et les dix prochaines années, il y aura une proportion encore plus forte de personnes âgées. Bien que nombre d'entre elles décideront de continuer d'habiter leur logement actuel, on aura de plus en plus besoin d'options de logements dotés de fonctions d'accessibilité pour permettre aux personnes âgées de vieillir sur place. En outre, l'augmentation du nombre de personnes handicapées indique aussi qu'il faudra des options de logements accessibles dans les cinq et les dix prochaines années. À l'heure actuelle, les options sont limitées pour les personnes âgées et les personnes handicapées, malgré l'offre de logements non lucratifs, et certains fournisseurs de logements sont déjà aux prises avec des difficultés lorsqu'il s'agit de répondre aux besoins de leurs locataires vieillissants. Ces besoins ne feront que s'accroître, puisque la population continue de vieillir. L'importance que l'on donne à l'heure actuelle aux maisons individuelles et aux immeubles à logements multiples ne répond pas parfaitement aux besoins de cette population vieillissante.

On a de plus en plus besoin d'options de logements abordables, notamment de logements subventionnés et de logements avec services de soutien.

En 2016, 24,11 % de l'ensemble des ménages de Moncton habitaient des logements qui n'étaient pas abordables. (Autrement dit, ces ménages consacraient 30 % ou plus du revenu familial aux frais de logement.) Bien qu'il puisse s'agir d'un choix pour certains, cette situation s'explique probablement, pour de nombreux ménages, en particulier ceux dont les revenus sont faibles, par l'offre limitée d'options de logements abordables à Moncton. Puisque les prix et les loyers des logements augmenteront dans les cinq et les dix prochaines années, les besoins en options de logements abordables s'accroîtront eux aussi. Les tendances permettent de constater que ce sont les personnes qui vivent seules et qui ne sont pas des personnes âgées, ainsi que les personnes âgées elles-mêmes, qui ont les besoins les plus aigus à Moncton. Puisque les tendances de l'évolution démographique révèlent que c'est le nombre de ménages constitués d'une seule personne qui augmente le plus, on peut supposer que les personnes vivant seules et les personnes âgées continueront d'avoir besoin d'options de logements abordables dans les cinq et les dix prochaines années.

Hormis les options de logements abordables, on a constaté qu'on avait besoin d'options de logements avec services de soutien, et les tendances révèlent qu'il faudra continuer de répondre à ce besoin dans les cinq et les dix prochaines années. Le nombre croissant de personnes handicapées et de personnes qui ont un problème de santé mentale révèle qu'on a de plus en plus besoin d'options de logements avec services de soutien pour permettre à ces personnes de vivre de manière autonome. La population vieillissante et les personnes âgées dont l'état est frêle et qui ne peuvent plus continuer de vivre en sécurité dans leur logement actuel viendront accroître la demande d'options de logements avec services de soutien.

Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton

Le logement est un aspect essentiel d'une collectivité saine, complète et inclusive. Un large éventail d'options de logements pour répondre aux besoins de tous les résidents actuels et éventuels est un aspect essentiel du maintien d'une grande qualité de vie, d'une économie vigoureuse et d'une communauté saine.

Le rôle de la collectivité de Moncton

Corriger les lacunes du logement à Moncton est une responsabilité commune à de nombreux partenaires dans le domaine du logement. Il est essentiel de travailler de concert avec tous les partenaires du logement, dont le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial, les organismes communautaires, les promoteurs privés, les propriétaires privés, les fournisseurs de logements à but non lucratif, les institutions d'enseignement et les résidents de Moncton, pour produire les résultats souhaités dans le réseau du logement de Moncton.

Bien que le gouvernement du Nouveau-Brunswick soit essentiellement responsable du logement abordable, la collectivité de Moncton et la Ville de Moncton ont un certain nombre de rôles importants à jouer.

- **Planification et politiques** — L'un des rôles premiers que peut jouer la Ville de Moncton consiste à s'assurer que l'ensemble des politiques et des règlements d'urbanisme permet d'élaborer un large éventail d'options de logements, en particulier en vertu des pouvoirs élargis prévus dans la *Loi sur l'urbanisme* (Nouveau-Brunswick, 2017) et dans la *Loi sur la gouvernance locale* (Nouveau-Brunswick, 2017).
- **Animation et mobilisation** — L'une des grandes forces de la collectivité de Moncton réside dans sa volonté et sa capacité de corriger les lacunes du logement dans cette ville. En misant sur cette force, la Ville peut animer des partenariats et fortifier des liens de collaboration afin de mieux répondre aux besoins en logements de tous les citoyens de Moncton.
- **Promotion** — Les ordres supérieurs de gouvernement doivent essentiellement répondre aux besoins en logements non lucratifs des citoyens de Moncton. À ce titre, la Ville et la collectivité peuvent faire valoir, auprès de ces ordres supérieurs de gouvernement, la nécessité d'offrir des logements plus abordables et convenables. Les organismes communautaires et la Ville peuvent également jouer le rôle de promoteur et d'éducateur, en amenant l'opinion publique à mieux prendre conscience des bienfaits d'un éventail complet d'options de logements, dont le logement abordable, dans les collectivités.

Les résultats projetés

L'évaluation des besoins en logements et les consultations menées auprès des principaux intervenants du logement ont permis de cerner les lacunes actuelles du réseau du logement de Moncton. Dans le cadre d'un processus de conception collaborative animée, les principaux intervenants ont aussi défini ce qu'ils entrevoyaient, dans dix ans, comme réseau du logement à Moncton. Le lecteur trouvera ci-après le relevé des lacunes actuelles dans le réseau du logement et les résultats souhaités et projetés dans ce réseau à Moncton.

Moncton aujourd'hui : les lacunes actuelles	Moncton demain : les résultats souhaités et projetés
Il faut tenir compte des besoins exceptionnels des personnes qui sont des sans-abris chroniques.	Tous les sans-abris sont dénombrés et logés, dans des logements avec services de soutien convenables, en moins d'une semaine.
Pour répondre aux besoins de tous les résidents de Moncton, il faut prévoir un large éventail d'options de logements. Il est plus probable que certains groupes de la population risquent de sombrer dans l'itinérance.	L'offre de logements à Moncton répond aux besoins de tous les résidents, dont les personnes âgées, les jeunes, les femmes, les LGBTQ2S, les personnes handicapées, les immigrants et les Autochtones.
Il faut améliorer l'état du parc de logements existant, dont les maisons de chambres.	L'ensemble du parc de logements, dont les maisons de chambres et les logements abordables, est sécuritaire et en bon état.
Il faut s'assurer que les logements locatifs privés restent abordables pour les ménages dont les revenus sont faibles et modérés.	Le parc de logements locatifs répond aux besoins de la collectivité pour ce qui est de l'abordabilité et du nombre de logements.
Il faut offrir des options de logements locatifs et en propriété qui sont abordables pour les ménages dont les revenus sont faibles et modérés à Moncton.	Moncton a un portefeuille de logements abordable bien équilibré, qui est adaptable et qui met l'accent sur l'inclusion et la collaboration.
Il faut accroître le nombre d'options de logements avec services de soutien dans les secteurs voulus.	L'offre d'options de logements avec services de soutien dans les secteurs voulus est suffisante et convenable.

Le Plan de mise en œuvre du logement

Pour obtenir les résultats projetés et souhaités dans le cadre du réseau du logement de Moncton, il faut réfléchir et travailler plus ingénieusement. Autrement dit, il faut collaborer avec de nouveaux partenaires ou nouer de nouveaux liens de collaboration avec les partenaires actuels. Il faut aussi jouer des rôles différents et résoudre les problèmes en faisant appel à des moyens nouveaux et inventifs. Résoudre les problèmes de logement à Moncton est une responsabilité commune. Bien que les

organismes communautaires comme le Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton (CDSAGM) et la Ville par l'entremise de son Comité sur l'inclusion sociale et de son Comité sur la pauvreté puissent jouer le rôle de chefs de file dans la mise en œuvre de bien des mesures adoptées, il faut aussi que tous les partenaires du logement, dont le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial, les intervenants du secteur privé et du secteur des organismes à but non lucratif et les résidents de Moncton, travaillent en collaboration pour résoudre les problèmes de logement sur le territoire de la Ville et pour produire les résultats projetés et souhaités.

Voici les objectifs et les mesures grâce auxquels la collectivité de Moncton pourra réaliser son réseau du logement idéal, décrit dans les résultats projetés. Nous avons aussi défini des indicateurs qui permettront à la Ville et à ses partenaires du logement de surveiller et de mesurer les progrès accomplis dans la réalisation de ces objectifs. Nous avons précisé ci-après les délais à respecter dans la mise en œuvre de chacune de ces mesures :

- mesures fondationnelles — Ces mesures doivent être mises en œuvre immédiatement, puisque les autres mesures en dépendent.
- mesures à court terme — Ces mesures doivent être mises en œuvre au début de 2019 et peuvent continuer de l'être jusqu'en 2021.
- mesures à moyen terme — Ces mesures doivent être mises en œuvre à partir de 2022 et peuvent continuer de l'être jusqu'en 2025.
- mesures permanentes — Ces mesures seront mises en œuvre pendant toute la durée du Plan, soit dix ans.

En confiant à un comité le soin de mener la coordination de la mise en œuvre des mesures recommandées et de surveiller les progrès accomplis, on s'assurera que les efforts consacrés à répondre aux besoins en logements à Moncton sont concertés et progressent constamment dans la réalisation des résultats projetés et souhaités. Comme nous l'avons mentionné, la Ville est déjà dotée d'un certain nombre de comités qui tâchent d'assurer une qualité de vie supérieure pour tous les citoyens de Moncton, notamment le Comité sur l'inclusion sociale. En outre, le Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton (CDSAGM), qui est constitué de représentants de différents organismes communautaires, de la Ville et du gouvernement provincial, se consacre lui aussi à répondre aux besoins en logements des citoyens de Moncton. C'est pourquoi on recommande que la Ville de Moncton mène, en partenariat avec différents intervenants communautaires, la concertation de la mise en œuvre des mesures recommandées dans le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton et la surveillance des progrès accomplis.

La sélection du comité appelé à jouer le rôle de chef de file doit être une mesure fondationnelle. Ce comité doit adopter une approche collaborative. En plus des représentants des organismes communautaires et de la Ville, ce comité doit comprendre des représentants du ministère de la Santé et du ministère du Développement social du Nouveau-Brunswick, ainsi que de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le lecteur est invité à prendre connaissance, dans l'annexe B, de la définition des termes et des acronymes.

Objectif 1 : Recenser tous les particuliers et toutes les familles sans-abris de Moncton et réduire l'itinérance.

Indicateurs :

- Réduction de 50 % du nombre de sans-abris chroniques à Moncton.
- Réduction de la durée du séjour, pour respecter un maximum de cinq jours d'ici 2028, dans les refuges d'urgence.

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
<p>1.1 En misant sur les initiatives actuelles de l'Équipe de l'examen de l'évaluation des logements (ÉÉÉL)¹⁰, collaborer avec les partenaires en cause pour dresser la liste des sans-abris afin de recenser et de suivre tous les particuliers et toutes les familles qui sont sans-abris à Moncton.</p> <p>Cette liste doit faire état des niveaux de gravité et des interventions menées pour recenser les sans-abris chroniques et les personnes qui ont besoin d'un logement permanent avec services de soutien.</p>	2019	CDSAGM et ÉÉÉL Ministère du Développement social du GNB ¹¹	
<p>1.2 Travailler en collaboration avec les partenaires du logement afin d'améliorer et de normaliser la collecte et la gestion des données et de rehausser la capacité d'échanger ces données grâce à une base de données centralisée.</p> <p>Cette base de données peut faire partie de la nouvelle base de données infonuagique du SISA¹².</p>	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB CDSAGM Ville (Comité sur l'inclusion sociale)	

¹⁰ Équipe de l'examen de l'évaluation des logements.

¹¹ Gouvernement du Nouveau-Brunswick

¹² Système d'information sur les personnes et les familles sans-abri

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
<p>1.3 Travailler en collaboration avec les partenaires du logement afin de rehausser la recherche sur les besoins exceptionnels de certains groupes qui sont davantage appelés à sombrer dans l'itinérance.</p> <p>Se pencher sur les possibilités d'améliorer le dénombrement ponctuel afin de mieux connaître les besoins précis des personnes qui sont sans-abris ou qui risquent de l'être.</p>	2019 – 2021	Programme ReBrancher du YMCA et Programme SUN CDSAGM et SCHL Ville (Comité sur l'inclusion sociale et Bureau de développement économique)	
<p>1.4 Collaborer avec les partenaires en cause pour adopter un ensemble de principes opérationnels qui guident tous les services des refuges d'urgence sur l'ensemble du territoire de Moncton afin d'assurer l'uniformité et la clarté et de triompher des obstacles qui se dressent contre ces services.</p>	2019	CDSAGM, ministère du Développement social du GNB, fournisseurs de refuges d'urgence, Ville (Service de l'exécution des arrêtés municipaux, Inspection des bâtiments et Service des incendies)	
<p>1.5 En misant sur l'initiative de l'ÉEÉL, collaborer avec les partenaires en cause pour mettre en œuvre un système d'accès concerté pour le logement et les services de soutien sur l'ensemble du territoire de la région du Grand Moncton.</p> <p>Veiller à donner, à tous les membres du personnel au service de la clientèle, une formation sur le nouveau système d'accès concerté et s'assurer qu'ils connaissent les personnes-ressources et les protocoles de recommandation.</p>	2022 – 2025	Ministère du Développement social du GNB et CDSAGM Organismes au service des personnes qui sont sans-abris ou qui risquent de le devenir	
<p>1.6 En misant sur les travaux de l'ÉEÉL, se pencher sur la nécessité de prévoir d'autres formes d'aide globale pour les sans-abris chroniques.</p>	2022 – 2025	CDSAGM et ÉEÉL Ministère de la Santé du GNB	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
1.7 En misant sur les initiatives existantes, se pencher sur la possibilité de financer une banque de loyers à Moncton afin d’offrir des prêts ponctuels sans intérêts aux particuliers et aux familles qui risquent de sombrer dans l’itinérance, afin de continuer de les loger.	2019	Programme ReBrancher du YMCA Ville, CDSAGM et ministère du Développement social du GNB	
1.8 En misant sur les travaux du médiateur des loyers (Tribunal sur la location de locaux d’habitation), offrir de l’information et de la formation sur la prévention de l’expulsion.	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM, Tribunal sur la location de locaux d’habitation et Ville (Comité sur l’inclusion sociale, Service des incendies et Service de l’exécution des arrêtés municipaux)	
1.9 Collaborer avec tous les ordres de gouvernement pour donner la priorité aux particuliers et aux familles qui sont des sans-abris chroniques dans la répartition des nouvelles prestations relatives au logement du Canada.	2019 – 2020	Ministère du Développement social du GNB CDSAGM et ÉEÉL Ville (Comité sur l’inclusion sociale)	
1.10 Collaborer avec le gouvernement provincial pour mettre au point des stratégies visant à augmenter l’offre d’options de logements à Moncton et pour veiller à ce que ces options tiennent compte des besoins précis des groupes vulnérables de la population.	En permanence	CDSAGM et Ville (Comité sur l’inclusion sociale) Ministère du Développement social du GNB	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
1.11 Collaborer avec les partenaires en cause pour adopter une stratégie de mobilisation des propriétaires afin de relever la capacité des fournisseurs de logements à but non lucratif et des propriétaires privés pour pouvoir mieux répondre aux besoins des résidants et pour qu'ils puissent avoir accès aux services de soutien dont ils ont besoin.	2019	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM, Ville (Comité sur l'inclusion sociale et Service de l'exécution des arrêtés municipaux), ALSBLNB ¹³ et propriétaires privés	
1.12 Dans le cadre de la stratégie de mobilisation des propriétaires, travailler en collaboration avec les partenaires en cause pour donner de l'information à propos de la discrimination et de la <i>Loi sur les droits de la personne</i> en ce qui a trait aux locataires, surtout ceux qui sont vulnérables.	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM et Ville (Comité de l'inclusion sociale) Commission des droits de la personne du N.-B., Bureau du médiateur des loyers, ALSBLNB et propriétaires privés	

¹³ Association de logement sans but lucratif du Nouveau-Brunswick.

Objectif 2 : Encourager et promouvoir l'élaboration d'un large éventail d'options de logements pour tous les résidents de Moncton.

Indicateur :

- Au moins 50 % des logements multirésidentiels (dont les immeubles d'appartement et les maisons en rangée) sont construits dans le centre-ville de Moncton et ailleurs à Moncton, et parmi ces logements, au moins 50 % sont adaptés à des ménages d'une personne et de deux personnes.

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
2.1 Dans le cadre du processus d'examen du Plan municipal décennal et des modifications apportées à intervalles réguliers à l'arrêté de zonage, passer en revue les politiques sur l'aménagement du territoire de la Ville afin de recenser les obstacles potentiels dans l'élaboration d'options de logements innovantes, par exemple les logements secondaires, les maisons-remises et les maisons de ruelle, les logements partagés et les logements avec services de soutien, ainsi que d'un ensemble de types de logements dans les quartiers.	2022 – 2025	Ville (Service d'urbanisme, Inspection des bâtiments, Service de l'exécution des arrêtés municipaux et Comité sur l'inclusion sociale) et SCHL	
2.2 En misant sur la politique du Plan municipal, examiner l'arrêté de zonage de la Ville afin d'augmenter la hauteur et la densité permises le long des grandes artères, dans les couloirs de transport en commun, dans les secteurs bâtis, dans les centres des quartiers et dans les zones d'agrément, ainsi que dans les autres secteurs recensés pour le développement.	2019 – 2021	Ville (Service d'urbanisme, Inspection des bâtiments, Service de l'exécution des arrêtés municipaux et Ingénierie) et SCHL	
2.3 Dans le cadre du processus d'examen du Plan municipal décennal, promouvoir les aménagements multirésidentiels et l'aménagement des lotissements pour y intégrer un ensemble de types d'habitations (pour l'aménagement des lotissements) et de tailles de logements, notamment les logements d'une chambre à coucher et les logements familiaux avec trois chambres à coucher ou plus.	2022 – 2025	Ville (Service d'urbanisme, Inspection des bâtiments et Ingénierie) et SCHL	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
2.4 En misant sur la politique du Plan municipal (section 4, H-8) et sur les initiatives actuelles du Comité sur l'accessibilité de Moncton, encourager les promoteurs à respecter largement les exigences du Règlement d'application du Code du bâtiment portant sur la conception sans obstacle dans la construction des complexes résidentiels.	En permanence	Ville (Comité sur l'inclusion sociale, Inspection des bâtiments, Planification urbaine des installations et Comité sur l'inclusion sociale), Comité sur l'accessibilité de Moncton et SCHL	
2.5 En misant sur la mesure précédente, élaborer des lignes directrices et des manuels sur l'aménagement pour accès facile et sur la conception universelle, afin de pouvoir les distribuer parmi les promoteurs d'immeubles résidentiels privés et à but non lucratif dans le cadre d'une stratégie d'information.	2019 – 2021	Ville (Comité sur l'inclusion sociale, Installations, Inspection des bâtiments et Service d'urbanisme) Comité sur l'accessibilité de Moncton SCHL	
2.6 Encourager et promouvoir les modèles de logements innovants pour les personnes âgées, par exemple le co-aménagement des logements pour les personnes âgées avec d'autres agréments communautaires, les modèles de cohabitation ou les modèles coopératifs.	En permanence	Ville (Service d'urbanisme et Comité sur l'inclusion sociale) Comité sur l'inclusion sociale de Moncton et SCHL	
2.7 Collaborer avec les partenaires en cause pour mettre à l'essai un programme communautaire de partage de logements afin de réunir les personnes âgées propriétaires et les étudiants universitaires ou les jeunes professionnels à la recherche de logements locatifs abordables sur le territoire de la Ville.	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB, Université de Moncton et SCHL	

Objectif 3 : Veiller à ce que le parc de logements existants soit en bon état

Indicateurs

- Réduire de 50 % le nombre de logements locatifs, notamment dans les maisons de chambres, qui réclament d'importants travaux de réparation.
- Enregistrer toutes les maisons de chambres de Moncton

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
3.1 Collaborer avec les partenaires en cause pour mettre au point une base de données sur les normes locatives de Moncton afin d'encourager les propriétaires à garder leurs propriétés en bon état et d'aider les locataires à prendre des décisions plus judicieuses dans le choix du quartier à habiter.	2019 - 2021	Ville (Comité sur l'inclusion sociale), ministère du Développement social du GNB, CDSAGM, propriétaires privés, Tribunal sur la location de locaux d'habitation et ALSBLNB	
3.2 Mettre au point une stratégie pour mieux surveiller et réglementer les maisons de chambres sur le territoire de la Ville	2021 – 2023 En permanence	Ville (Service de l'exécution des arrêtés municipaux, Inspection des bâtiments, greffière municipale, Services juridiques et Sécurité publique), ministère du Développement social du GNB et CDSAGM	
3.3 Travailler en collaboration avec le gouvernement provincial et la SCHL afin de se pencher des programmes de financement et de subventions auxquels on pourrait faire appel pour promouvoir les maisons de chambres réglementées.	2019 – 2021	Ville, ministère du Développement social du GNB et SCHL	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
3.4 Se pencher sur l'élaboration d'une politique pour le relogement et la protection des locataires qui sont touchés ou délogés par les travaux de rénovation, les projets de réaménagement ou la fermeture de leurs logements locatifs.	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM, Tribunal sur la location de locaux d'habitation, ALSBLNB, propriétaires de logements à but non lucratif et privés et Ville (Comité sur l'inclusion sociale)	
3.5 En misant sur le Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs et au Programme d'aide à la remise en état des maisons de chambres, collaborer avec les partenaires en cause pour examiner la possibilité d'offrir des mesures d'incitation afin d'encourager les propriétaires à rénover les logements locatifs existants pour respecter le Code du bâtiment, le Code national de prévention des incendies et les arrêtés municipaux et pour améliorer l'accessibilité et l'économie énergétique des logements.	2022	Ministère du Développement social du GNB et Ville (Service de l'exécution des arrêtés municipaux, Inspection des bâtiments, Service d'incendie et Comité sur l'inclusion sociale)	
3.6 Dans le cadre de la stratégie de mobilisation et d'information des propriétaires, collaborer avec les partenaires en cause pour mettre au point une trousse d'outils des propriétaires afin de leur donner de l'information sur leurs responsabilités, sur les programmes et les mesures d'incitation offerts pour la rénovation ou le réaménagement des propriétés locatives et sur les exigences à respecter dans le relogement des locataires.	2019	Ministère du Développement social du GNB, Tribunal sur la location de locaux d'habitation, CDSAGM, SCHL et Ville (Comité sur l'inclusion sociale, Service de l'exécution des arrêtés municipaux et Service d'urbanisme)	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
3.7 Dans le cadre d'une stratégie d'information et en misant sur les ressources déjà offertes par l'entremise du Tribunal sur la location de locaux d'habitation, collaborer avec les partenaires en cause pour mettre au point une trousse d'outils des locataires afin de leur donner de l'information sur leurs droits et leurs responsabilités, de même que sur les ressources mises à leur disposition.	2019	Ministère du Développement social du GNB, Tribunal sur la location de locaux d'habitation, CDSAGM et Ville (Comité sur l'inclusion sociale)	

Objectif 4 : Travailler en collaboration avec les partenaires du logement pour veiller à offrir le bon type de logements locatifs aux personnes qui habitent, travaillent et étudient à Moncton.

Indicateurs

- Veiller à ce que le taux d'inoccupation des logements locatifs s'inscrive constamment à 3 %, ce qui correspond à un marché locatif mieux équilibré (contre 4,6 % en 2017 et 2,8 % en 2018)
- Augmenter de 15 % les accords de supplément au loyer avec les propriétaires de logement privés; consacrer la plus grande proportion de l'augmentation aux suppléments au loyer pour les personnes seules qui ne sont pas des personnes âgées et pour les personnes âgées.

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
4.1 Communiquer les résultats de l'évaluation des besoins en logements afin de mieux faire connaître les tailles de logements et les niveaux d'abordabilité dont Moncton a besoin.	2019	CDSAGM, organismes communautaires, autres partenaires du logement et Ville (Comité sur l'inclusion sociale et service des Communications)	
4.2 Collaborer avec les partenaires en cause pour mettre au point une base de données sur les logements locatifs permettant de « faire	2019 – 2021	Ministère du Développement social du	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
concordeur » les locataires et les logements locatifs offerts en fonction de leurs besoins, notamment la taille des logements, les loyers mensuels et les quartiers.		GNB, CDSAGM et Ville (Comité sur l'inclusion sociale)	
4.3 Travailler en collaboration avec les partenaires en cause pour exercer une surveillance afin de veiller à ce que les nouveaux logements bâtis concordent avec les besoins actuels et permettent d'attirer et de fidéliser les travailleurs compétents à Moncton.	2022 – 2025	Ville (Bureau de développement économique), ministère du Développement social du GNB et SCHL	
4.4 Se pencher sur la possibilité de demander un financement dans le cadre du programme de financement des laboratoires de solutions et de problèmes de la SCHL afin de mener des travaux de recherche et de soumettre à des essais les modèles de logements innovants, notamment les modèles qui tiennent compte des besoins précis des groupes vulnérables de la population.	2019 - 2021	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM, Ville (Service d'urbanisme, Comité sur l'inclusion sociale et Bureau de développement économique) et Corporation 3+	
4.5 Collaborer avec le gouvernement provincial pour se pencher sur la possibilité de rehausser les suppléments au loyer à l'intention des résidents de Moncton en donnant la priorité aux propriétaires d'immeubles et de maisons de chambres en règle.	2019	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM et Ville (greffière municipale et Service de l'exécution des arrêtés municipaux)	

Objectif 5 : Rehausser l'offre d'options de logements abordables, adaptables et inclusifs à Moncton

Indicateurs

- Réduire de 25 % le nombre de demandeurs qui attendent des logements subventionnés à Moncton.
- Abaisser de 20 % la proportion des ménages dont les revenus se situent dans le premier, le deuxième et le troisième déciles de revenus et qui consacrent 30 % ou plus du revenu familial aux frais de logement.

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
5.1 Ajouter, dans le Plan municipal, une définition claire du logement abordable, correspondant à la définition provinciale de cette notion, qui sera élaborée dans le cadre de la stratégie de logement du gouvernement provincial.	2022 – 2025	Ville (Service d'urbanisme)	
5.2 Préparer une analyse de rentabilisation pour constituer à Moncton une entité du logement, dont le mandat essentiel consistera à stimuler l'aménagement et la viabilité des logements abordables sur tout le territoire de la Ville.	2019 – 2021	Ville (Service d'urbanisme et Comité sur l'inclusion sociale), CDSAGM et ministère du Développement social du GNB	
5.3 En misant sur la politique du Plan municipal (section 4, H-9), mettre au point le répertoire des terrains et des bâtiments excédentaires appartenant à la Ville et qui pourraient se prêter à l'aménagement de logements abordables et communiquer cette information aux promoteurs d'habitations résidentielles et aux autres partenaires du logement.	2019 – 2021	Ville (Service d'urbanisme, Services juridiques, Parcs et Loisirs et Comité sur l'inclusion sociale)	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
<p>5.4 En s’inspirant des politiques du Plan municipal, ajouter une politique précisant que les décisions se rapportant aux terrains et aux immeubles excédentaires appartenant à la Ville doivent tenir compte des logements abordables.</p> <p>On peut faire appel aux terrains et aux immeubles appartenant à la Ville pour offrir des logements abordables dans le cadre de baux à long terme ou en mettant en vente les terrains à une valeur inférieure à leur valeur marchande.</p>	2019 – 2021	<p>Ville (Service d’urbanisme)</p> <p>Ville (Comité sur l’inclusion sociale, Parcs et Loisirs, Services juridiques et Service des finances)</p>	
<p>5.5 Collaborer avec les partenaires en cause pour offrir les terrains excédentaires fédéraux et provinciaux sur le territoire de Moncton afin d’aménager des logements abordables.</p>	2019 – 2021	<p>CDSAGM, Ville (Bureau du directeur municipal, Service d’urbanisme et Services juridiques), SCHL et ministère du Développement social du GNB</p>	
<p>5.6 Se pencher sur la possibilité de mettre au point une banque de terrains pour les logements abordables.</p>	2022 – 2025	<p>Ville (Service d’urbanisme, Service des finances et Services juridiques) et CDSAGM</p>	
<p>5.7 Se pencher sur la constitution d’un fonds de réserve du logement abordable à Moncton pour la création, le maintien et la rénovation de logements abordables sur le territoire de la Ville.</p>	2022 – 2025	<p>Ville (Service d’urbanisme, Service des finances et Services juridiques)</p>	
<p>5.8 Se pencher sur la mise au point d’un arrêté se rapportant au zonage incitatif conformément aux modifications apportées récemment à la <i>Loi sur l’urbanisme</i>.</p>	2019 – 2021	<p>Ville (Service de l’exécution des arrêtés municipaux, Service d’urbanisme, Inspection des bâtiments et Services juridiques)</p>	
<p>5.9 Examiner le processus d’approbation actuel des demandes d’aménagement de la Ville afin de recenser les occasions de revoir</p>	2019	<p>Ville (Service d’urbanisme, Inspection des bâtiments)</p>	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
les délais d’approbation de l’arrêté de zonage, de simplifier les règlements et de mieux orienter les travaux d’aménagement de logements abordables et de logements avec services de soutien.		et Services juridiques)	
5.10 En s’inspirant de la politique du Plan municipal (section 4, H-7), mettre en œuvre un programme pilote consistant à appliquer d’autres normes d’aménagement pour les projets de logements abordables à l’intention des ménages dont les revenus sont faibles. Les autres normes d’aménagement devraient tenir compte des facteurs propres au genre et à la culture.	2022 – 2025	Ville (Service d’urbanisme et Bureau de développement économique) et organismes communautaires	
5.11 Envisager d’étendre le programme des mesures d’incitation financière du Plan d’améliorations communautaires du noyau du centre-ville de la Ville de Moncton aux travaux de rénovation et de réaménagement ou aux projets intercalaires permettant de créer de nouveaux logements abordables ou de moderniser les logements abordables existants.	2021 – 2022	Ville (Service d’urbanisme et Bureau de développement économique)	
5.12 En s’inspirant des mesures adoptées dans le Plan d’inclusion sociale pour organiser le Sommet annuel sur l’inclusion sociale, étendre ce sommet au logement.	Mesures fondationnelles – en permanence	Ville (Service d’urbanisme et Comité sur l’inclusion sociale)	
5.13 Collaborer avec les partenaires en cause afin de se pencher sur la possibilité d’étendre l’exemption au titre des taxes foncières provinciales aux propriétaires de logements privés, dont les propriétaires de maisons de chambres, qui ont conclu avec le gouvernement provincial des accords de suppléments au loyer.	2019	CDSAGM, ALSBLNB et Ville (Comité sur l’inclusion sociale)	
5.14 Collaborer avec les partenaires en cause pour travailler avec les fournisseurs de logements à but non lucratif et coopératifs afin d’élaborer un plan directeur stratégique pour les logements subventionnés.	2019	CDSAGM, Ville (Comité sur l’inclusion sociale et Service d’urbanisme) et ALSBLNB	

Objectif 6 : Rehausser l'offre d'options de logements avec services de soutien dans les secteurs voulus sur l'ensemble du territoire de la Ville de Moncton.

Indicateur

- Hausser de 30 % le nombre de logements avec services de soutien et de logements accessibles à Moncton.

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
6.1 Encourager et promouvoir les projets pilotes de modèles de logements partagés répondant aux besoins de groupes précis de la population, par exemple les personnes handicapées et les ex-itinérants, en tenant compte des incidences sur le genre et la culture dans la conception des logements et les services de soutien.	2022 – 2025	CDSAGM, Ville (Comité sur l'inclusion sociale et Comité sur l'accessibilité), promoteurs immobiliers, SCHL et ministère du Développement social du GNB	
6.2 Encourager et promouvoir les projets de démonstration innovants de logements pour les personnes âgées, en particulier les projets qui optimisent l'utilisation des terrains disponibles et le parc de logements existants et les projets qui font le lien entre le logement et les services de soutien pour permettre de vieillir sur place.	2022 - 2025	Comité consultatif des aînés de Moncton, organismes de personnes âgées, Ville (Service d'urbanisme) et ministère du Développement social du GNB	
6.3 En s'inspirant du crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire des personnes âgées du Nouveau-Brunswick, examiner la possibilité d'offrir des prêts non remboursables ou des subventions aux personnes âgées et aux personnes handicapées dont les revenus sont faibles afin de leur permettre de moderniser leurs logements pour les doter de fonctions d'accessibilité et de technologies permettant de vieillir sur place ou, du moins, de retarder un déménagement dans une maison de soins de longue durée ou dans une maison de soins infirmiers.	2022 – 2025	Ministère du Développement social du GNB Ville (Comité sur l'inclusion sociale)	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
6.4 En s’inspirant des initiatives actuelles, notamment la Stratégie sur le vieillissement pour le Nouveau-Brunswick et la stratégie D’abord chez soi, travailler en collaboration avec les partenaires du logement afin d’officialiser les liens de collaboration existants pour mettre sur pied un réseau du logement solidaire afin de mieux permettre aux personnes âgées et aux personnes handicapées ou qui ont des besoins spéciaux d’avoir accès aux logements avec services de soutien, aux services d’orientation, aux services de stabilisation du logement et aux différentes formes d’aide liée à la santé qui leur sont offerts.	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB et organismes communautaires	
6.5 Donner aux membres du personnel du service à la clientèle, dont les employés des refuges d’urgence, la formation voulue pour leur permettre d’aider les personnes qui ont des problèmes de santé mentale et des troubles cognitifs.	2019	Ministère du Développement social du GNB, ACSM, Ville (Comité sur l’inclusion sociale) et CDSAGM	
6.6 Encourager et promouvoir la création d’entreprises sociales offrant des services de soutien aux populations vulnérables.	En permanence	Ville (Bureau de développement économique, Comité sur l’inclusion sociale et Service des finances)	
6.7 Dans le cadre d’une campagne d’information, travailler en collaboration avec les partenaires en cause pour mettre au point des documents d’information sur les services offerts aux populations vulnérables et à leurs aidants.	2019	Comité consultatif des aînés de Moncton et Comité sur l’accessibilité de Moncton Fédération des citoyen(ne)s aîné(e)s du Nouveau-Brunswick, organismes communautaires, ministère du Développement social du	

Mesures	Délais	Partenaires en cause	Ressources supplémentaires
		GNB et Ville (Comité sur l'inclusion sociale et service des Communications)	
6.8 Collaborer avec les partenaires en cause pour améliorer l'offre de services de soutien destinés aux locataires actuels des logements subventionnés et des maisons de chambres pour leur permettre de conserver leurs logements.	2019 – 2021	Ministère du Développement social du GNB, CDSAGM, fournisseurs de logements à but non lucratif et Corporation 3+	
6.9 Travailler en collaboration avec les partenaires en cause pour se pencher sur la possibilité d'adopter une approche de prestation de services intégrés (PSI) afin d'assurer les services de soutien.	2019 – 2021	CDSAGM, ministère du Développement social du GNB et Ville de Moncton (Comité sur l'inclusion sociale)	
6.10 Travailler en collaboration avec les partenaires en cause pour se pencher sur la possibilité d'accroître le financement de la formation et des services de soutien afin de venir en aide aux personnes qui ont des problèmes de santé mentale.	2019 – 2021	CDSAGM, ACSM et Ville (Comité sur l'inclusion sociale) et ministère de la Santé publique	
6.11 Se pencher sur les possibilités de financement et les partenariats pour mettre sur pied une équipe du traitement communautaire dynamique (TCD) et une équipe de gestion des cas graves (GCG) afin d'offrir des formes d'aide globale aux personnes qui sont des sans-abris chroniques. Veuillez consulter les commentaires en 1.6.	2019 – 2021	CDSAGM et Ville (Comité sur l'inclusion sociale), ministère de la Santé publique et Développement social du GNB	
6.12 Se pencher sur les possibilités de financement et sur les partenariats pour aménager d'autres logements avec services de soutien, en donnant la priorité aux logements situés non loin des transports en commun et des autres services.	2019 – 2021	CDSAGM et Ville (Service d'urbanisme et Comité sur l'inclusion sociale)	

Conclusion

Bien que le gouvernement provincial soit essentiellement responsable du logement abordable à Moncton, le Plan municipal et le plan d'inclusion sociale de la Ville font état du rôle de l'administration municipale dans le soutien à apporter à la mise au point d'un large éventail d'options de logement pour les résidents, en concertant les efforts entre les autres ordres de gouvernement directement responsables du logement et les différents organismes communautaires en cause. En outre, malgré certaines lacunes dans le réseau du logement de Moncton et en dépit des restrictions dans ce que la Ville et ses partenaires communautaires sont habilités à faire dans le domaine du logement, Moncton dispose d'importantes ressources grâce à des partenaires du logement actifs et passionnés, qui travaillent de concert pour corriger ces lacunes. Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton se veut une feuille de route grâce à laquelle la collectivité pourra corriger les lacunes dans le logement et produire les résultats projetés et souhaités pour le réseau du logement de Moncton. Ce plan vise à développer la capacité, à promouvoir l'innovation et à susciter des liens de collaboration plus étroits parmi les partenaires du logement traditionnels et nouveaux.

Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton réunit un total de 57 mesures recommandées, à mettre en œuvre dans les dix prochaines années. Toutefois, il faut tout de suite mettre en œuvre un certain nombre de mesures, dont dépendent les autres mesures. Voici ces mesures fondationnelles :

- confier à l'un des comités existants le soin de convoquer tous les partenaires du logement et surveiller les progrès accomplis;
- préparer une analyse de rentabilisation pour constituer une entité du logement à Moncton;
- organiser un sommet annuel afin de mieux faire connaître les besoins en logements à Moncton.

Le Plan de mise en œuvre du logement abordable de la collectivité de Moncton, qui constitue un plan décennal, se veut un plan organique qui évoluera et sera adapté en fonction des nouvelles possibilités et des nouveaux défis à relever. C'est pourquoi il est essentiel d'exercer en permanence des activités de surveillance des besoins en logements et de l'offre de logements à Moncton, en plus de suivre les progrès accomplis dans la réalisation des résultats à long terme. Pour permettre de surveiller les besoins en logements et l'offre de logements à Moncton, on a défini des indicateurs dans le cadre d'un rapport de surveillance pour l'évaluation des besoins en logements. On a aussi défini des indicateurs pour chacun des six objectifs afin de mesurer les progrès accomplis dans la réalisation des résultats projetés.

Les ressources à consacrer à la mise en œuvre de ce plan d'action sont variées, et tous les partenaires les apporteront. De nombreux objectifs pourront être réalisés grâce aux ressources existantes. Dans certains cas, il se pourrait qu'on doive faire appel à des ressources supplémentaires, qui seront définies par les différents partenaires et qui seront mises en œuvre uniquement lorsqu'on aura pu obtenir les ressources voulues. Le rôle de la Ville de Moncton consistera à animer, coordonner et aider les organismes et les autres ordres de gouvernement qui interviennent directement dans ce secteur afin de réaliser un changement positif dans le domaine du logement abordable dans notre collectivité.

Annexe A : Politiques-cadres du logement

Voici un tour d'horizon des politiques et des documents stratégiques qui ont une incidence sur l'aménagement des logements à Moncton.

Politiques et stratégies fédérales et provinciales

Stratégie nationale sur le logement du Canada (2017)

La Stratégie nationale sur le logement définit comme suit la vision du logement au Canada : *Les Canadiens disposent d'un logement répondant à leurs besoins et qui est abordable. Le logement abordable est une pierre angulaire de communautés durables et inclusives et d'une économie canadienne dans laquelle nous pouvons prospérer et nous développer.*

Cette stratégie fait aussi état des objectifs suivants en matière de logements :

- 530 000 familles canadiennes n'éprouvent plus de besoins en matière de logement;
- 385 000 logements communautaires seront protégés et 50 000 autres seront créés grâce au développement du secteur communautaire;
- 300 000 logements existants réparés et renouvelés;
- 50 % réduction du nombre estimatif de personnes accueillies par les refuges qui sont chroniquement sans-abris;
- 100 000 logements neufs créés;
- 300 000 ménages bénéficiant d'une aide à l'abordabilité grâce à l'Allocation canadienne pour le logement.

Ces objectifs seront atteints grâce à un investissement conjoint de 40 milliards de dollars dans le cadre des programmes et des initiatives ci-après :

- 17,15 milliards de dollars dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement (dont le Financement de la construction de logements locatifs et le Fonds d'innovation pour le logement abordable);
- 4 milliards de dollars* pour l'Allocation canadienne pour le logement;
- 2,2 milliards de dollars pour la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance;
- 9,1 milliards de dollars* pour les initiatives du logement communautaire;
- 2,5 milliards de dollars* pour les Ententes fédérales-provinciales-territoriales sur le logement;
- 9,8 milliards de dollars pour les ententes existantes.

*En tenant compte des contributions équivalentes des provinces et des territoires.

Autres initiatives fédérales

En outre, dans le cadre du budget fédéral de 2018, le gouvernement du Canada réaffecte, à partir de 2018-2019, la somme de 7,8 millions de dollars sur cinq ans, qu'il puise dans les ressources existantes d'Emploi et Développement social Canada, pour permettre de développer la capacité des organismes

communautaires au service des populations les plus vulnérables, dont les personnes handicapées, les Autochtones et les nouveaux arrivants.

Le gouvernement fédéral a également annoncé qu'il rehausserait la Prestation fiscale pour le revenu de travail et qu'il la rendrait plus accessible. Cette prestation rehaussée, qui s'appellera l'Allocation canadienne pour les travailleurs, entrera en vigueur en 2019. Le gouvernement fédéral a annoncé une augmentation de 250 millions de dollars, qui servira à accroître les prestations maximums d'une somme pouvant atteindre 170 \$ en 2019 et à augmenter le niveau de revenu à partir duquel la prestation sera complètement éliminée. Dans son budget, le gouvernement fédéral a aussi proposé d'accroître la prestation maximale offerte sous la forme du Supplément pour personnes handicapées de 160 \$, afin de mieux soutenir les personnes handicapées.

Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick (2017)

La nouvelle *Loi sur l'urbanisme* est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018; elle remplace l'ancienne *Loi sur l'urbanisme*. Cette nouvelle loi donne aux administrations locales des pouvoirs plus vastes, en plus de leur offrir de nouveaux outils de planification et d'aménagement. Cette loi se veut plus permissive en donnant aux administrations locales de vastes pouvoirs, une meilleure marge de manœuvre et une plus grande autonomie. Il faut préparer et adopter, dans les cinq années de l'adoption de la nouvelle loi, des plans municipaux qui répondent aux exigences de cette loi.

La nouvelle loi permet de créer des déclarations d'intérêts provinciaux qui définiront l'orientation du gouvernement provincial en ce qui a trait aux normes minimales à respecter par les administrations locales d'urbanisme.

Selon une autre modification apportée à la nouvelle *Loi sur l'urbanisme*, les administrations locales peuvent désormais percevoir les redevances d'aménagement, autorisées grâce à un arrêté, en approuvant les nouvelles demandes d'aménagement. Les fonds perçus permettront de financer les services et les infrastructures liés aux nouveaux travaux d'aménagement. La loi permet aussi au requérant et au gouvernement local de conclure une entente sur la redevance d'aménagement, ce qui permet au requérant de fournir certains services ou des services prolongés, au lieu de payer la totalité ou une partie de la redevance.

En outre, la nouvelle loi permet aux administrations locales de conclure des ententes de zonage incitatif ou primé, qui permettent d'assouplir certaines exigences en matière de zonage si le demandeur respecte largement d'autres exigences ou prend d'autres mesures d'intérêt public précisées dans l'entente. La loi permet aussi au Conseil municipal d'accepter le versement d'une certaine somme en guise de contribution; ces fonds doivent être affectés à un compte spécial qui sert à financer les activités définies dans l'entente.

Loi sur la gouvernance locale du Nouveau-Brunswick (2017)

La nouvelle *Loi sur la gouvernance locale*, adoptée en mai 2017, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Cette nouvelle loi est, comme la *Loi sur l'urbanisme*, le fruit de l'engagement adopté par le gouvernement provincial en 2014 de moderniser ces deux lois afin de donner aux municipalités les

pouvoirs dont elles ont besoin. Cette loi remplace la *Loi sur les municipalités*, qui définit les pouvoirs et les responsabilités des administrations locales au Nouveau-Brunswick. On a apporté, à la nouvelle *Loi sur la gouvernance locale*, un certain nombre de modifications qui se répercutent sur l'aménagement des logements dans les collectivités. Cette nouvelle loi donne aux administrations locales les pouvoirs d'une personne physique, ce qui leur permet d'exercer leurs activités courantes sans être investies de chacun des pouvoirs édictés expressément dans la loi.

La nouvelle loi permet aussi aux municipalités de constituer des sociétés ou d'acquérir ou de détenir les valeurs mobilières de sociétés pour assurer des services, d'exercer des activités de développement économique et de gérer les propriétés de l'administration locale.

En plus des pouvoirs plus vastes offerts aux municipalités, la nouvelle *Loi sur la gouvernance locale* leur permet d'adopter des arrêtés se rapportant aux normes ou aux codes prévus pour l'entretien et l'occupation des bâtiments. Les municipalités sont également autorisées à constituer, gérer et financer les réserves de fonctionnement et les fonds de réserve pour les immobilisations.

Selon une autre modification dont fait état la nouvelle loi, les municipalités peuvent offrir des fonds ou des subventions en nature, pour les besoins de l'administration municipale, à des organismes de bienfaisance ou à but non lucratif ou à d'autres organismes dans les cas où les subventions font rejaillir des avantages sur les résidents de la municipalité et favorisent le développement social ou environnemental de l'administration locale.

La nouvelle loi permet en outre aux municipalités de prendre des arrêtés se rapportant au développement économique, notamment pour vendre ou louer des terrains à des prix inférieurs à leur valeur marchande et pour offrir des subventions. Toutefois, les municipalités ne peuvent pas verser de subventions ayant pour effet de réduire ou de rembourser directement les taxes ou les frais de services publics qui leur ont déjà été acquittés ou doivent leur être versés.

La nouvelle loi permet enfin aux municipalités de conclure des accords avec le gouvernement provincial pour mener des projets conjoints d'acquisition et d'aménagement de terrains pour construire des logements et bâtir des maisons à vendre ou à louer.

Ensemble pour vaincre la pauvreté : Le Plan d'inclusion économique et sociale du Nouveau-Brunswick 2014-2019

Ce document s'inspire du plan d'inclusion économique et social initial adopté par le gouvernement provincial en 2009 et des vastes consultations menées auprès des intervenants. Le Plan est consacré au développement de la capacité de la collectivité. Il comporte quatre piliers et 28 mesures prioritaires dans chacun de ces quatre piliers :

- Pilier 1 – Renforcement des capacités des communautés;
- Pilier 2 – Apprentissage;
- Pilier 3 – Inclusion économique;
- Pilier 4 – Inclusion sociale.

L'objectif général du plan consiste à réduire de 25 % la pauvreté monétaire et de 50 % la pauvreté monétaire extrême.

Le pilier 4 (Inclusion sociale) comporte deux mesures prioritaires se rapportant expressément au logement, à savoir :

- soutenir la durabilité et la qualité des logements abordables actuels (mesure 25);
- promouvoir des solutions communautaires innovatrices en matière de logements abordables, accessibles et de qualité, et de communautés mixtes (mesure 26).

Outre les mesures prioritaires prévues expressément pour le logement, les autres piliers prévoient un certain nombre de mesures qui ont une incidence sur la capacité des résidents de Moncton à obtenir et maintenir des logements. Ces mesures consistent notamment à :

- Soutenir la création d'un guichet unique visant à informer les gens à propos des programmes gouvernementaux et communautaires liée à l'inclusion économique et sociale (4).
- Appuyer les initiatives communautaires en matière de littératie, d'éducation financière, d'éducation des adultes, de développement des compétences et de préparation au milieu de travail (12).
- Appuyer le développement de conditions de travail flexibles afin de créer des occasions pour les individus confrontés à des barrières à l'emploi, et/ou vivant des aptitudes et des disponibilités particulières (17).
- Promouvoir et soutenir le développement, la création et la viabilité des écosystèmes d'entreprises sociales (20).
- Favoriser la transition des banques alimentaires vers des centres communautaires d'alimentation (22).
- Promouvoir les initiatives visant la disponibilité d'aliments sains et la gestion et la coordination d'aliments dans les programmes alimentaires d'urgence (23).
- Développer une stratégie globale de transport rural et urbain pour la province (27).
- Promouvoir et soutenir les systèmes de transports communautaires alternatifs (28).

Réduire la pauvreté : Plan du Nouveau-Brunswick pour les familles (2017)

Ce plan s'inspire du principe voulant qu'un système intégré de soins de santé et d'aide sociale permette aux populations vulnérables de mener une vie autonome, saine et productive. Le Plan pour les familles reconnaît également que la santé va au-delà des soins de santé et que tous les partenaires doivent travailler ensemble pour aborder les déterminants sociaux, économiques et environnementaux de la santé.

Voici les sept piliers du Plan pour les familles :

1. Améliorer l'accès aux soins primaires et aux soins de courte durée.
2. Promouvoir le mieux-être.
3. Soutenir les personnes ayant des dépendances et des problèmes de santé mentale.
4. Faciliter le vieillissement en santé et le soutien aux aînés.
5. Faire progresser l'égalité des femmes.
6. Réduire la pauvreté.

7. Fournir un soutien aux personnes ayant un handicap

Le Plan pour les familles fait aussi état de domaines d'intervention prioritaire et d'un certain nombre de mesures pour chacun de ces domaines, que voici :

- éliminer les obstacles à l'emploi;
- améliorer les résultats des Néo-Brunswickois sur le marché du travail;
- améliorer la santé et le bien-être des personnes qui vivent dans la pauvreté;
- réduire les obstacles à une pleine participation des gens dans leur collectivité;
 - protéger les Néo-Brunswickois vulnérables en continuant de mettre l'accent sur les options de logement abordable;
- faciliter l'accès aux programmes et aux services pour améliorer la qualité de vie de tous les Néo-Brunswickois.

Se tenir ensemble : Une stratégie sur le vieillissement pour le Nouveau-Brunswick

La Stratégie sur le vieillissement se veut le point de départ d'un cadre pragmatique portant sur les enjeux des aînés et le vieillissement au Nouveau-Brunswick. Cette stratégie déborde le cadre du continuum de soins et de la prestation des services et consiste à adopter le point de vue plus global de l'expérience du vieillissement, qui s'étend à la santé et au mieux-être, à la famille et à la vie sociale, à la participation à la vie communautaire, à l'apprentissage continu, à l'emploi, au revenu, au logement et à la sécurité alimentaire. Cette stratégie définit la vision du vieillissement au Nouveau-Brunswick.

Un vieillissement en santé est l'expérience positive de toute une vie qui prend place au sein d'une collectivité amie des aînés.

Cette stratégie se veut un document unificateur permettant à tous les intervenants d'aller de l'avant de manière intégrée et concertée.

La stratégie définit trois objectifs, tous assortis d'initiatives et de mesures. Ces trois objectifs consistent à :

- aider les aînés à rester autonomes;
- assurer la durabilité et l'innovation;
- adopter une culture provinciale de soins et de soutien centrés sur la personne.

D'abord chez soi

Il s'agit d'un plan triennal visant à améliorer le vieillissement en santé et les soins pour tous les aînés du Nouveau-Brunswick. La stratégie suppose une transition du modèle de soins en foyer vers un modèle plus axé sur la santé, le vieillissement actif, et les soins à domicile et communautaires. La stratégie *D'abord chez soi* est la pierre angulaire d'un système intégré de soins de santé et sociaux. Elle représente un changement fondamental dans la philosophie et la pratique.

« Parvenir à un vieillissement en santé grâce au soutien et aux soins appropriés offerts dans un système souple, intégré et viable. » Voilà la vision de la stratégie *D'abord chez soi*. La vision de la stratégie *D'abord chez soi* est fondée sur trois piliers de la réussite. Chaque pilier comporte des thèmes stratégiques qui soutiennent la vision de la stratégie *D'abord chez soi*.

- Vieillesse en santé
 - Autogestion de la santé et responsabilité personnelle
 - Objectif de mieux-être pour soutenir le vieillissement chez soi
 - Accroissement des ressources communautaires
- Soutien et soins appropriés
 - Meilleures options de soins spécialisés
 - Soutien aux fournisseurs de soins
 - Aide technologique pour les soins à domicile
- Système souple, intégré et viable
 - Coordination de la gestion de cas et de l'orientation en matière de soins
 - Responsabilité et gestion du rendement

Voici en quoi consistent les initiatives de la stratégie *D'abord chez soi* en ce qui a trait au logement :

- développement de collectivités amies des aînés;
- conception d'un programme provincial de logements à prix abordable pour les aînés;
- élaboration d'un modèle de services de soutien à domicile de proximité;
- mise en place d'équipes de médecine familiale;
- formation d'une équipe communautaire de professionnels paramédicaux;
- soutien amélioré aux proches aidants;
- conception d'un modèle de services intégrés de soins de santé et sociaux;
- intégration améliorée des services de santé et sociaux.

Un foyer, c'est l'espoir : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick

Le gouvernement provincial se consacre actuellement à l'élaboration d'une stratégie provinciale du logement qui répondra aux besoins actuels en logements et qui s'harmonisera avec la Stratégie nationale sur le logement.

Il s'agit de la stratégie actuelle du logement de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB). Voici en quoi consiste la vision définie dans cette stratégie :

Que tous les Néo-Brunswickois aient accès à des logements sécuritaires et abordables comme condition nécessaire à l'inclusion économique et sociale.

Cette stratégie comporte les principes directeurs suivants :

- La politique et les programmes sur l'habitation doivent être coordonnés et conformes aux autres politiques publiques pour assurer une utilisation efficace et efficiente des ressources limitées.
- La politique et les programmes sur l'habitation doivent promouvoir l'inclusion sociale, l'autosuffisance économique, la responsabilité personnelle et les choix individuels
- La politique et les programmes sur l'habitation doivent comprendre des mécanismes facilitant la transition, dans la mesure du possible.
- La politique et les programmes sur l'habitation doivent tenir compte de plusieurs besoins précis des personnes et des ménages vulnérables et les besoins généraux découlant des changements démographiques.

- La politique et les programmes sur l’habitation doivent aider les collectivités à répondre aux besoins et aux priorités locaux.
- La politique et les programmes sur l’habitation doivent reconnaître la responsabilité partagée de tous les ordres de gouvernement, des individus, des communautés et de l’industrie du logement afin d’offrir de bons logements sécuritaires.
- La politique et les programmes sur l’habitation doivent appuyer les forces des secteurs public, privé et sans but lucratif afin de répondre aux besoins des ménages à faible revenu du Nouveau-Brunswick.

Voici en quoi consistent les objectifs stratégiques de la SHNB :

- Réduire les besoins impérieux en matière de logement au Nouveau-Brunswick de 10 % au cours des cinq prochaines années à partir du niveau de 10,3 % précisé dans le recensement de 2006 sur le logement.
- Réduire de manière importante l’itinérance chronique au Nouveau-Brunswick au cours des cinq prochaines années.
- Améliorer l’efficacité énergétique des logements occupés par les ménages à faible revenu.
- Garantir une prestation transparente et efficace des programmes provinciaux en matière de logement.

Politiques et stratégies municipales

Plan municipal de la Ville de Moncton (2014)

Le Plan municipal renferme des principes directeurs sur les programmes du Conseil municipal en ce qui a trait au développement social, économique et matériel de la Ville et aux autres questions importantes pour la municipalité. Le Plan municipal en vigueur a été adopté en janvier 2014.

Le Plan municipal évoque un certain nombre de questions qui entrent en ligne de compte pour donner la priorité au choix et au caractère abordable des logements. En particulier, la section 4 (Aménagement d’une ville excellente) prévoit des objectifs et des politiques pour le choix et le caractère abordable des logements. Voici en quoi consistent les objectifs définis dans le Plan :

1. Améliorer le choix et l’abordabilité des logements dans la collectivité.
2. Améliorer la qualité et la sécurité des logements dans la Ville.
3. Aider à nourrir une conscience généralisée et actualisée des préoccupations et des besoins de la Ville en matière d’habitation ainsi que des ressources accessibles aux échelons local, régional et provincial pour répondre aux besoins d’habitation.
4. Soutenir et promouvoir des pratiques d’habitation innovatrices qui répondent mieux aux besoins sociaux, culturels et environnementaux actuels.
5. Faire mieux comprendre et accepter par le public les options de logement abordable et spécialisé dans toute la Ville.

Le Plan municipal comprend les dix politiques suivantes du Conseil municipal en ce qui a trait au choix et au caractère abordable des logements. Ces mesures consistent à encourager l’élaboration d’un éventail d’options de logements dans tous les quartiers (H-1), à se pencher sur les occasions de partenariat (H-2),

à examiner les possibilités de mettre au point des projets pilotes (H-6), à élaborer des politiques sur les normes d'aménagement de rechange pour les projets de logements abordables (H-7), à promouvoir l'application de principes de conception adaptable (H-8), à se pencher sur l'offre de terrains et de logements abordables (H-9) et à définir les rôles et les interventions de la Ville en ce qui a trait au logement (H-10).

De plus, le Plan municipal fait état d'une proposition du Conseil, constituée de mesures précises qu'il a jugées nécessaires pour mettre en œuvre une politique précise. Cette proposition évoque la mise sur pied d'un groupe consultatif appelé à se pencher sur la mise en œuvre des politiques H-1 à H-10.

En outre, la section 3.4 (Aménagement de notre environnement bâti) prévoit plusieurs politiques favorables à l'adoption d'un éventail de choix de logements, dont les types de logements à plus forte densité, sur l'ensemble du territoire de Moncton.

Hormis la section sur le choix et le caractère abordable des logements (section 4), le Plan municipal comporte également de nombreux autres objectifs, politiques et propositions qui permettront d'offrir un éventail varié de types de logements sur le territoire de la Ville.

Plan d'action de la Ville de Moncton 2017-2020

Le Plan stratégique de Moncton est une politique-cadre qui porte sur une durée de quatre ans, ce qui correspond au mandat actuel du Conseil municipal. Voici les priorités de la vision de la Ville (*Une ville inspirante!*) :

1. accroître notre population et élargir notre assiette fiscale;
2. offrir les services économiques et gérer nos actifs;
3. collaborer avec tous les ordres de gouvernement.

Le Plan comporte cinq piliers, que voici :

1. environnement;
2. société;
3. culture;
4. économie;
5. gouvernance.

Une qualité de vie pour tous les Monctonnais : Plan d'inclusion sociale 2016-2021

Le Plan d'inclusion sociale de la Ville est le fruit d'un certain nombre d'initiatives menées par l'administration municipale pour réduire la pauvreté et améliorer l'inclusion. En 2014, le Conseil municipal a adopté le Plan municipal, qui fait état des objectifs à réaliser pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion. De plus, en 2016, le Conseil a consacré 50 000 \$ à la mise en œuvre de ce plan d'inclusion sociale.

Selon la vision de ce plan, *tous les citoyens doivent bénéficier d'une très bonne qualité de vie*. La mission de la Ville de Moncton consiste à *travailler stratégiquement avec les partenaires communautaires et gouvernementaux pour améliorer la qualité de vie de ses citoyens les plus vulnérables*.

Voici en quoi consistent les principes directeurs du Plan :

1. La Ville de Moncton encouragera les efforts de la collectivité en matière d'inclusion sociale.
2. La Ville de Moncton adoptera et mettra en œuvre des arrêtés, des politiques, des plans et des stratégies qui amélioreront l'accès à des logements abordables et leur disponibilité au sein de la ville.
3. La Ville de Moncton adoptera et mettra en œuvre des politiques, des plans et des stratégies qui amélioreront l'accès à des aliments nutritifs et abordables et leur disponibilité au sein de la ville.
4. La Ville de Moncton adoptera et mettra en œuvre des politiques, des plans et des stratégies qui amélioreront les possibilités d'éducation et de formation de ses citoyens vulnérables.
5. La Ville de Moncton adoptera et mettra en œuvre des politiques, des plans et des stratégies qui amélioreront l'accès à des services de santé mentale et leur disponibilité au sein de la ville.

Voici les cinq secteurs prioritaires qui constituent le cadre des mesures exprimées dans ce plan :

1. Choix de logement et caractère abordable
2. Agriculture urbaine et sécurité alimentaire
3. Santé mentale
4. Éducation et formation
5. Inclusion et diversité

Le premier secteur prioritaire du choix et du caractère abordable des logements comprend trois buts, ainsi que les objectifs et les mesures auxiliaires.

But : Réduire l'itinérance dans les rues et dans les refuges en ville.

Objectifs :

- Soutenir le Plan communautaire du Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton.
- Conserver un rôle directeur et de soutien au moyen de la recherche et de l'innovation en vue d'améliorer la stabilité en matière de logement.
- Créer de meilleures options en matière de logement pour notre population diversifiée.

Mesures :

1. Participer en tant que membre du Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton.
2. Encourager et coordonner une discussion avec l'Université de Moncton en tant que possible partenaire de recherche, en particulier pour les études et recherches axées sur le logement.
3. Signer un partenariat avec l'Association de logement sans but lucratif du Nouveau-Brunswick pour assurer une formation sur l'outil d'aide à la décision sur l'établissement des priorités des services (SPDAT) et sa mise en pratique pour tous les partenaires intéressés dans la collectivité.
4. Examiner de plus près les systèmes de collecte de données.

5. Concevoir un nouveau programme de subventions pour l'inclusion sociale avec les fonds municipaux existants mieux adapté aux besoins de la communauté d'inclusion sociale et conjointement avec la mise en œuvre du plan d'inclusion sociale.

But : Accroître l'offre de logements abordables.

Objectifs :

- Étudier la possibilité de fonder une société d'habitation.
- Accroître l'utilisation que la Ville fait des concessions de terres, des incitatifs et des autres ressources afin de tirer parti de partenariats en matière de logement.
- Élaborer et appliquer des normes de zonage, des outils de développement et des incitatifs de location souples; améliorer ceux qui existent.

Mesures :

1. Veiller à ce que l'inclusion sociale fasse partie de l'évaluation de la ville, comme cela est indiqué dans le Plan municipal.
2. Encourager une étude d'évaluation des besoins en matière de logement à l'échelle de la ville.
3. Présenter les conclusions de l'évaluation des besoins en logement à l'échelle de la ville au Conseil et au public, par l'entremise d'un rapport sur les besoins des Monctonnais en matière de logement.
4. Encourager et élaborer un plan de mise en œuvre municipal sur le logement, notamment des maisons de chambres et tout autre modèle de logement.
5. Se renseigner sur les politiques en matière de logements abordables et de réserves foncières, notamment les primes de densité et le zonage d'inclusion, et les étudier.
6. Élaborer une politique en matière de logements abordables.
7. Étudier et élaborer une analyse de rentabilisation pour qu'une entité municipale propose des logements abordables, en partenariat avec des organismes communautaires et des intervenants du secteur privé.
8. Participer activement en tant que membre des municipalités à la tête du comité canadien de réduction de la pauvreté.

But : Maintenir des logements de qualité, sûrs et abordables dans toute la ville.

Objectifs :

Protéger les logements locatifs existants.

- Créer et mettre au point des arrêtés concernant les maisons de chambres.
- Rehausser les pratiques de gestion liées à la propriété et à la location.
- Encourager divers types de logements qui satisferont aux besoins de divers ménages.
- Améliorer le processus d'aménagement et réduire les frais d'aménagement.
- Réduire les obstacles provinciaux aux logements locatifs abordables et aux logements sociaux.

Mesures :

1. Étudier les normes et les arrêtés concernant l'entretien propre aux maisons de chambres.
2. Discuter avec le service des arrêtés et le service Inspection des bâtiments des possibilités de bien définir, soutenir et régler les problèmes liés aux maisons de chambres.
3. Collaborer avec divers organismes communautaires et encourager les occasions d'élaborer des formations sur les logements locatifs et d'offrir de l'aide aux propriétaires.

4. Étudier et élaborer une analyse de rentabilisation pour une base de données sur les normes de location afin de responsabiliser les propriétaires et les propriétaires d'immeubles, et de les motiver pour qu'ils maintiennent leurs propriétés en bon état; cette base leur permettrait de faire de la publicité pour leurs appartements et aiderait les locataires à prendre des décisions éclairées sur la location dans la ville et l'acquisition d'un logement abordable.
5. Améliorer le caractère responsable, l'efficacité et la transparence des processus d'approbation et clarifier les règlements afin de réduire les frais d'aménagement qui améliorent le caractère abordable.
6. Encourager et coordonner l'élaboration d'une fiche de renseignements sur la « construction de logements abordables » et d'un processus d'approbation accélérée de construction pour les projets de logements abordables.
7. Assurer une coordination avec le Service d'urbanisme, le service Inspection des bâtiments et le ministère du Développement social afin d'encourager les possibilités d'incitatifs de rénovation, notamment tous les autres incitatifs de logements abordables à l'échelle municipale et provinciale

Voici les indicateurs des progrès accomplis dans la réalisation des objectifs du logement : nombre de sans-abri, nombre de logements abordables et pourcentage de dépenses des ménages consacrant 30 % ou plus du revenu familial au logement.

Le Comité sur la pauvreté et l'inclusion sociale de la Ville de Moncton est chargé de la mise en œuvre du plan d'inclusion sociale.

Plan culturel 2016-2026 de la Ville de Moncton

Le plan culturel se veut un outil servant à orienter tous les aspects de la planification culturelle au cours des dix prochaines années. Le plan culturel veillera à ce que les divers programmes et services municipaux sachent comment appliquer le prisme de la culture. Le plan servira également à recommander des modifications ou des ajouts aux politiques municipales, à orienter les décisions de financement et à définir le mandat du Conseil culturel.

Le plan fait état de quatre orientations stratégiques adoptées pour réaliser la vision qui consiste à faire de Moncton la « capitale culturelle » du Canada atlantique. Chacune de ces orientations stratégiques comporte des objectifs, des mesures et des résultats attendus :

1. Faciliter les investissements culturels pour des politiques-cadres municipales favorables.
2. Utiliser la créativité et la culture pour attirer et fidéliser les gens, qui sont les piliers de l'innovation et de la croissance économique.
3. Créer un environnement propice à l'amélioration des activités culturelles.
4. Mettre en œuvre une identité culturelle distincte pour la Ville, qui véhicule une expérience innovante, transformatrice et authentique.

Annexe B : Glossaire

Acronymes

ACSM : Association canadienne pour la santé mentale

ALSBLNB : Association du logement sans but lucratif du Nouveau-Brunswick

CDSAGM : Comité directeur des sans-abris du Grand Moncton

ÉEÉL : équipe de l'examen de l'évaluation des logements

GNB : gouvernement du Nouveau-Brunswick

LGBTQ2S : lesbiennes, gais, bisexuels, transgenres, allosexuels et bispirituels

MDSGNB : ministère du Développement social du Nouveau-Brunswick.

ReBrancher : initiative menée par le YMCA pour intervenir dans les rues afin de permettre aux sans-abris d'avoir accès à des services de soutien.

RENTSMART : programme qui consiste à offrir de l'information et de l'aide aux locataires, aux propriétaires et aux éducateurs communautaires afin d'offrir des solutions locatives fructueuses.

SCHL : Société canadienne d'hypothèques et de logement

YOMES : réseau social réunissant des propriétaires et des locataires.

Définitions¹⁴

Accessibilité : Façon dont un logement est conçu, construit ou modifié pour permettre à des personnes ayant des capacités diverses de vivre de façon autonome. L'accessibilité peut être obtenue grâce à la conception, mais aussi par l'ajout de caractéristiques rendant une habitation plus accessible.

Besoins impérieux en matière de logement : Un ménage est considéré comme éprouvant des « besoins impérieux en matière de logement » si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et qui doit consacrer 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour accéder à un logement acceptable sur le marché local.

Un logement est acceptable s'il est de qualité et de taille convenables et s'il est abordable.

Un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres étant donné la taille du ménage (nombre de personnes) et sa composition (sexe, personne seule/couple, etc.), au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO).

Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu brut (avant impôt).

¹⁴ Les définitions proviennent de la Stratégie nationale sur le logement du Canada, accessible grâce au lien suivant : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/guidepage-strategy/glossary>.

Groupes vulnérables : Groupes défavorisés ou marginalisés. Dans le contexte de la Stratégie nationale sur le logement, les groupes vulnérables prioritaires sont actuellement définis comme incluant les survivants fuyant une situation de violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes ayant une déficience, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, les anciens combattants, les LGBTQ2+, les groupes racialisés, les nouveaux arrivants (y compris les réfugiés), les personnes et les familles sans-abri et les jeunes adultes.

Itinérance : Situation d'une personne, d'une famille ou d'une collectivité qui n'a pas de logement stable, sûr, permanent, approprié, ni la possibilité, les moyens et la capacité immédiate de s'en procurer un.

Logement abordable : Logement pouvant appartenir à un ménage ou être loué par un ménage et dont les coûts afférents (loyer ou paiements hypothécaires, services d'utilité publique, etc.) sont inférieurs à 30 % du revenu brut du ménage.

Logement avec services de soutien : Logement dont l'environnement physique est conçu spécifiquement pour être sécuritaire, fonctionnel et accueillant, avec des services de soutien comme des services sociaux, des repas, l'entretien ménager et des activités sociales et récréatives afin de maximiser l'indépendance des résidents et de protéger leur intimité et leur dignité.

Logement communautaire : Expression générale désignant les logements appartenant à des associations de logement sans but lucratif ou des coopératives d'habitation et exploités par elles, et les logements appartenant aux gouvernements provinciaux, territoriaux ou municipaux.

Logement de transition : Logement offrant un milieu de soutien aux résidents, y compris une expérience, des outils, des connaissances et des occasions de développement social et de perfectionnement des compétences afin qu'ils deviennent plus autonomes. Il est considéré comme une étape intermédiaire entre le logement d'urgence et le logement avec services de soutien et comporte des restrictions quant à la durée du séjour d'une personne ou d'une famille. Les séjours durent généralement de trois mois à trois ans. Au Nouveau-Brunswick, il s'agit des logements destinés aux personnes victimes de violence familiale.

Refuge d'urgence : Installations offrant un hébergement temporaire à court terme à des personnes et familles sans abri pouvant comprendre ou non d'autres services, comme des repas, des vêtements ou du counseling. Le logement d'urgence est un hébergement à court terme destiné aux sans-abris ou aux personnes en situation de crise.