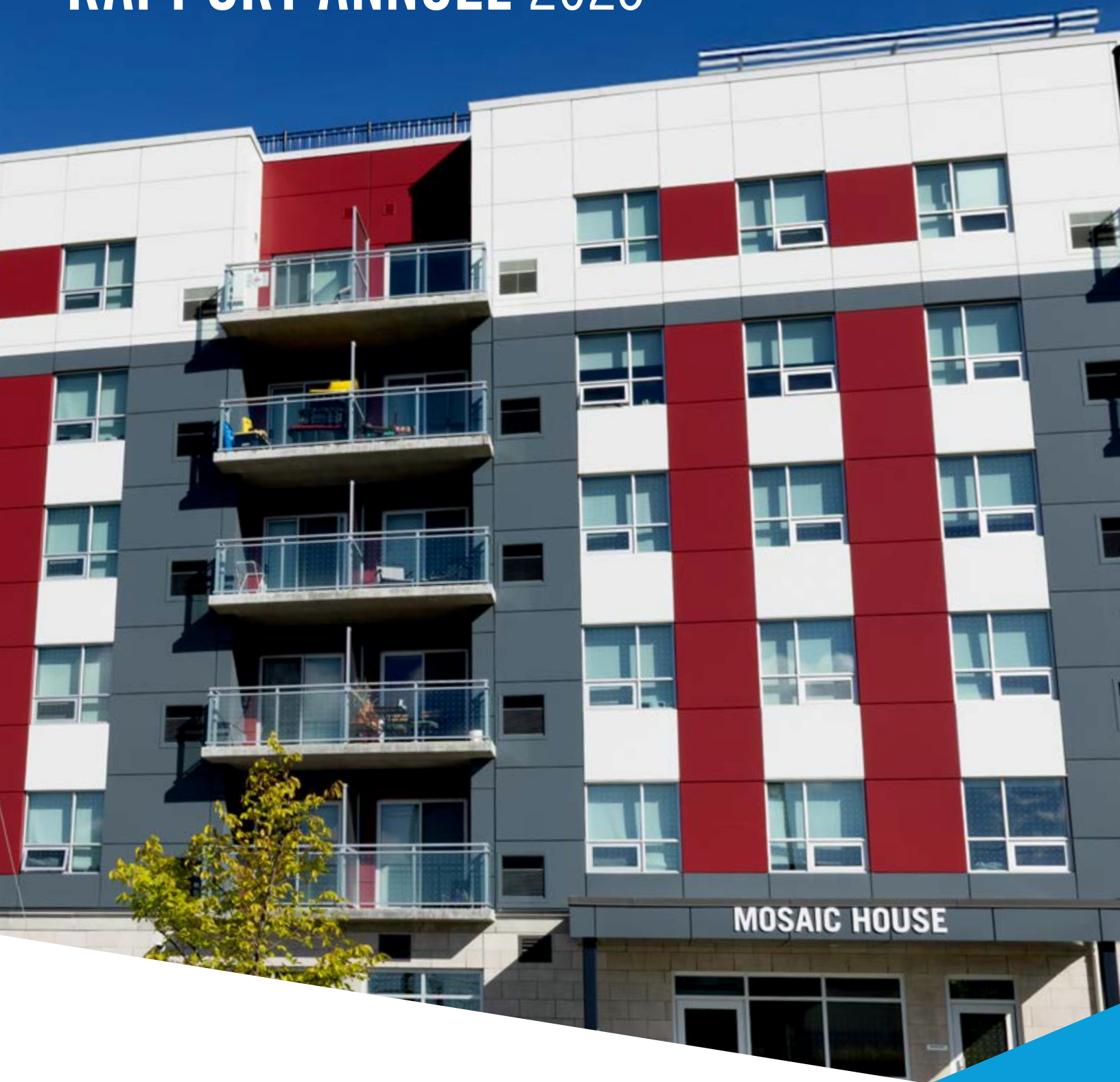


RAPPORT ANNUEL 2025





RECONNAISSANCE DU TERRITOIRE

Nous reconnaissons que la région de York est située sur le territoire traditionnel de nombreux peuples autochtones, notamment les Anishinaabeg, les Haudenosaunee, les Huron-Wendat et les Métis, ainsi que sur les territoires visés par les Traités des Haudenosaunee, de la Première Nation des Mississaugas de Credit et des Premières Nations des Traités de Williams. Aujourd’hui, cette région abrite de nombreux groupes autochtones diversifiés et nous reconnaissons leur histoire, leur spiritualité, leur culture et leur gestion de ce territoire. Nous reconnaissons également la Première Nation des Chippewas de l’île Georgina comme notre communauté autochtone la plus proche.

MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D’ADMINISTRATION DE HOUSING YORK INC.



Eric Jolliffe

Des logements sûrs et abordables constituent le fondement de communautés solides et inclusives. En 2025, Housing York Inc. (HYI) a réalisé des progrès significatifs en augmentant l’offre, en renforçant les services d’accompagnement aux résidents et en consolidant la viabilité à long terme de son parc immobilier.

Cette année a marqué un tournant avec le lancement du Plan stratégique 2025-2028 de HYI, qui définit des priorités claires pour développer le portefeuille, améliorer le bien-être des résidents et moderniser les opérations. Plus important encore, 2025 a marqué le passage de la planification à des résultats concrets.



John Taylor

En mars, HYI a inauguré avec fierté Mosaic House dans la ville de Whitchurch-Stouffville, mettant ainsi à disposition 97 nouveaux logements à revenus mixtes destinés aux personnes âgées, aux familles et aux personnes vivant seules. Ayant atteint son plein taux d’occupation en l’espace de quatre mois, Mosaic House témoigne de la forte demande en logements abordables et de qualité dans la région de York. Ce projet de 50,96 millions de dollars a démontré la force des investissements conjoints et du partenariat entre tous les niveaux de gouvernement, notamment

18,9 millions de dollars provenant de la région de York et près de 30 millions de dollars provenant conjointement des gouvernements fédéral et provincial.

Grâce aux programmes de logement de la région de York, les autorisations municipales et les étapes clés en matière d’approvisionnement ont été franchies pour les projets immobiliers de Box Grove, dans la ville de Markham et du 62 Bayview Parkway, dans la ville de Newmarket. Une fois achevés, ces projets offriront environ 400 nouveaux logements abordables que HYI gèrera dans le cadre de son portefeuille de logements communautaires.

En 2025, HYI a investi 13,7 millions de dollars dans des améliorations des immobilisations sur l’ensemble de son portefeuille de 1,61 milliard de dollars, garantissant ainsi que les bâtiments restent sûrs, accessibles et bien entretenus. Les programmes d’aide sociale et de soutien aux familles de HYI ont aidé en moyenne 60 ménages chaque mois, contribuant à stabiliser les baux et à renforcer le bien-être des résidents tout au long de l’année.

En tant que plus grand fournisseur de logements communautaires de la région de York, desservant environ 5 000 résidents dans les neuf villes et localités, Housing York Inc. joue un rôle essentiel au sein de notre communauté. Nous sommes fiers des progrès réalisés en 2025 et restons déterminés à promouvoir des solutions de logement abordable qui soutiennent les résidents aujourd’hui et à l’avenir.

Eric Jolliffe
Président-directeur général
Municipalité régionale de York
Directeur général, Housing York Inc.

John Taylor
Président du Conseil d’administration
de Housing York Inc.
Maire de la ville de Newmarket



TABLE DES MATIÈRES

Reconnaissance du territoire 2

Message du président-directeur général et du président du conseil
d'administration de Housing York Inc. 3

À propos de Housing York Inc. 6

Aperçu de l'année 2025 8

Assurer la stabilité du logement dans toute la région de york 10

Aperçu du portefeuille de 2025 11

Bâtir pour demain 13

Une année de croissance 16

Des communautés connectées 18

Des logements et service modernes 22

Indicateurs de performance opérationnelle 24

Faits saillants financiers 26

Des partenariats et des actions de plaidoyer au service de solutions de
logement durables 28

Communautés par municipalité 30

Annexe A – Résultats du plan d'affaires 2025 33

Annexe B – Carte des dépenses d'investissement 40

Kingsview Court, le canton de King

À PROPOS DE HOUSING YORK INC.

Housing York Inc. (HYI) est le plus grand fournisseur de logements communautaires de la région de York. Il propose des logements sûrs et abordables à environ 5 000 résidents répartis dans 3 124 logements répartis sur 38 immeubles situés dans les neuf municipalités de la région, grâce à une offre combinant logements communautaires et logements à loyer du marché. HYI assure également la gestion immobilière de sept immeubles de logements d'urgence et de transition, comprenant 97 logements d'urgence et 187 lits, ainsi que 34 logements de transition pour 72 lits.

En tant que partenaire clé dans la mise en œuvre du Plan décennal pour le logement et la lutte contre l'itinérance de la région de York, HYI joue un rôle central dans l'élargissement de l'offre en logements et dans la garantie pour les résidents de disposer d'un lieu de vie stable et sûr. HYI a agi conformément à son mandat approuvé et a poursuivi la mise en œuvre de ce mandat en lançant le Plan stratégique 2025-2028, qui définit une feuille de route claire pour accroître l'offre, moderniser les services, renforcer le bien-être des résidents et investir dans la viabilité à long terme du portefeuille de HYI.

NOTRE VISION

Un acteur de premier plan dans le domaine du logement abordable qui construit des communautés inclusives où chacun serait fier de vivre.

MISSION

En tant que bailleur responsable et attentionné, nous collaborons avec nos résidents et nos partenaires afin de proposer des programmes et des services de logement essentiels à nos communautés.

ET MANDAT

Housing York Inc. (HYI) détient et gère un portefeuille diversifié des logements communautaires, d'urgence et de transition dans toute la région, certains immeubles comprenant également des espaces commerciaux. HYI va au-delà des responsabilités habituelles d'un bailleur en offrant un accompagnement renforcé aux résidents, en proposant des services liés au logement à d'autres organismes et en gérant ses responsabilités financières par le biais d'investissements, de financements et du suivi des contrats afin d'assurer sa viabilité à long terme. HYI explore également des solutions innovantes en matière de logement en s'associant au secteur privé, tout en continuant à fonctionner comme une entreprise publique spécialisée dans le logement.



Le personnel de HYI célèbre l'inauguration de Mosaic House, le tout nouveau complexe résidentiel de HYI situé dans la ville de Whitchurch-Stouffville.

ÉQUIPE DIRIGEANTE



Eric Jolliffe
Président-directeur
general, La région
de York



John Taylor
(Président)
Maire, La ville de
Newmarket



Iain Lovatt
(Vice-président)
Maire, La ville de
Whitchurch-Stouffville



Virginia Hackson
Maire, La ville d'East
Gwillimbury



Margaret Quirk
Maire, La ville de
Georgina



Steve Pellegrini
Maire, Canton de
King



Tom Mrakas
Maire, La ville
d'Aurora



Gino Rosati
Conseiller regional,
La ville de Vaughan



Tom Vegh
Conseiller regional,
La ville de
Newmarket



Naomi Davison
Conseiller regional,
La ville de Georgina



Godwin Chan
Conseiller regional,
La ville de
Richmond Hill



Alan Ho
Conseiller regional,
La ville de Markham

MEMBRES DE LA DIRECTION DE HOUSING YORK INC.



Lisa Gonsalves
Présidente



Jody DeGagne
Directrice générale



Ellen Boudreau
Directrice des
finances et Chef de la
direction financière



Chris Raynor
Secrétaire



Dan Kuzmyk
Secrétaire

ÉQUIPE DIRIGEANTE*



Joshua Scholten
Directeur
Opérations de
logement



Gabriel Wong
Directeur
Développement
immobilier et
stratégie d'actifs



Brian Kreps
Directeur
Stratégie du logement
et mise en œuvre des
programmes

*En tant que directeurs de la région de York

APERÇU DE L'ANNÉE 2025

Cette année a marqué la première phase de la transition de HYI vers son nouveau Plan stratégique 2025-2028, intitulé « De la vision à des communautés dynamiques ». En s'appuyant sur les commentaires des résidents, l'évolution des besoins en matière de logement et les priorités générales de la région dans ce domaine, HYI s'est attachée à renforcer la prestation de services, à favoriser le bien-être des résidents et à faire avancer des projets visant à élargir l'offre de logements communautaires dans toute la région de York.

HYI a continué à jouer un rôle essentiel dans l'offre en logements de qualité et abordables, tout en se préparant à une nouvelle ère de croissance et de modernisation. Grâce à une étroite collaboration entre HYI, la région de York et les partenaires communautaires, nous avons réalisé des progrès significatifs dans les domaines de l'entretien des bâtiments, de la transformation numérique, des services de soutien communautaire et de la viabilité financière.

MISE EN OEUVRE DU PLAN STRATÉGIQUE 2025-2028 DE HOUSING YORK INC. : DE LA VISION À DES COMMUNAUTÉS DYNAMIQUES

Avec **79 %** des actions prévues dans le plan d'affaires 2025 menées à bien et les actions restantes en cours, HYI a franchi des étapes importantes en 2025.

Priorités stratégiques pour 2025 à 2028

Le plan stratégique définit une orientation claire pour les quatre prochaines années, en réponse à la demande croissante de logements abordables dans la région de York, à l'évolution des besoins des résidents et au vieillissement du portefeuille. Le plan s'articule autour de trois priorités stratégiques.



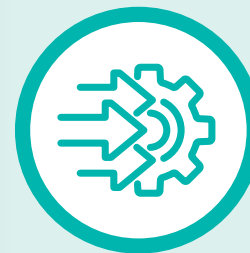
FAITS SAILLANTS DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1 Maintenir et développer le portefeuille de HYI

- Élargissement du portefeuille de logements, avec l'accueil de plus de **140 résidents** dans les 97 logements de Mosaic House, dans la ville de Whitchurch-Stouffville
- La région prépare la construction d'environ **400 nouveaux logements** dans la ville de Markham et la ville de Newmarket, qui seront transférés à Housing York Inc. pour être pris en charge et exploités une fois la construction achevée
- **Renforcement de la santé** des actifs grâce à d'importants projets de renouvellement des immobilisations, à des améliorations en matière d'accessibilité et à une planification de l'entretien préventif, maintenant le portefeuille dans une fourchette solide de **4,8 % de l'indice d'état des installations**



FAITS SAILLANTS DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2 Favoriser la résilience des communautés et la réussite des baux

- **758 programmes et événements communautaires** ont été organisés sur place dans le cadre de conventions de licence et d'autres accords conclus avec des organismes locaux, afin de favoriser le bien-être, la sécurité, l'inclusion et la stabilité financière des résidents
- **99 % des baux menacés** par des arriérés ont été préservés grâce à une intervention précoce, à des plans de paiement et à des mesures de soutien, permettant ainsi aux résidents de conserver un logement sûr et stable



FAITS SAILLANTS DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3 Stimuler l'innovation et l'amélioration continue

- Mise en œuvre d'améliorations numériques, notamment le **déploiement complet du portail des résidents pour les demandes d'entretien en ligne**, avec environ 50 % des demandes d'entretien soumises par voie électronique à la fin de l'année
- **Amélioration et extension de l'outil Maintenance IQ** afin de favoriser une coordination plus efficace de l'entretien et un meilleur service aux résidents
- **Amélioration de l'efficacité opérationnelle** grâce à des inspections numériques optimisées, à des technologies de sécurité étendues et à des mises à niveau continues en matière d'économies d'énergie afin de soutenir la durabilité à long terme

[Annexe A](#) fournit de plus amples informations sur les résultats obtenus dans le cadre du Plan d'affaires 2025 de HYI.

ASSURER LA STABILITÉ DU LOGEMENT DANS TOUTE LA RÉGION DE YORK

HYI joue un rôle central dans le système de logement de la région de York, en offrant à des milliers de résidents des logements sûrs et stables dans les neuf municipalités locales. Les communautés HYI accueillent une population diversifiée aux besoins variés, notamment des personnes âgées qui souhaitent vieillir chez elles et des familles qui s'installent durablement. Guidé par un engagement fort en faveur de l'inclusion et de l'accessibilité, HYI conçoit et gère des communautés où les résidents se sentent intégrés, soutenus et épanouis.

Outre les logements communautaires, HYI détient et gère également des logements d'urgence et de transition conformément à la directive des actionnaires conclue entre la région de York et HYI. Alors que les programmes quotidiens et les services d'accompagnement des résidents au sein de ces sites sont assurés par des organismes partenaires communautaires sous contrat avec la région, qui agit en tant que gestionnaire de services, HYI est responsable des bâtiments, de la planification des investissements, de l'entretien et de la gestion à long terme des actifs. Ce modèle garantit que les programmes de logement d'urgence et de transition se déroulent dans des environnements sûrs et bien entretenus tout en permettant aux organismes spécialisés de se concentrer sur la prestation de services adaptés et centrés sur la personne.

HYI a logé 195 ménages bénéficiant d'une subvention, soit 43 % de l'ensemble des ménages logés à partir de la liste d'attente centralisée de la région, auxquels s'ajoutent 55 ménages bénéficiant d'un logement à loyer du marché. Ces placements témoignent du rôle de HYI en tant qu'opérateur immobilier et partenaire clé pour répondre aux besoins croissants en matière de logement dans la région.



Un directeur et un résident profitant d'un marché de produits frais à Heritage East, dans la ville de Newmarket.

Les résidents de HYI ont exprimé un taux de satisfaction global de 80 %, bien supérieur à la moyenne de 72 % enregistrée par cinq autres organismes de logement canadiens comparables, ce qui renforce la position de HYI en tant que leader dans le secteur du logement communautaire

APERÇU DU PORTEFEUILLE DE 2025

38 LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

Comprend 24 logements communautaires réservés aux personnes âgées



3 124 LOGEMENTS

COMPREND 5 LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ réservés en vertu de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, en partenariat avec la ville de Richmond Hill



APPROXIMATIVEMENT **5 000** RÉSIDENTS



DURÉE MOYENNE DU SÉJOUR **8,7 ANS**



77 % DES UNITÉS SONT SUBVENTIONNÉES

23 % DE LOGEMENT À LOYER DU MARCHÉ

LOCATION MOYENNE POUR LES RÉSIDENTS À LOYER DU MARCHÉ

1 519 \$

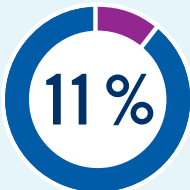
LOCATION MOYENNE POUR RÉSIDENTS DE LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

596 \$ **

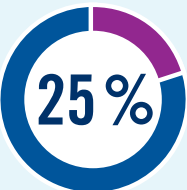
Le montant du loyer des logements subventionnés est calculé en fonction des revenus des résidents, souvent sous forme d'un pourcentage de ces revenus, ce qui le rend abordable pour les ménages à faibles revenus. Le revenu annuel moyen des ménages bénéficiant des logements subventionnés de HYI est de **26 799 \$

RÉSIDENTS BÉNÉFICIAIRE D'UN LOGEMENT SUBVENTIONNÉ PAR TRANCHE D'ÂGE

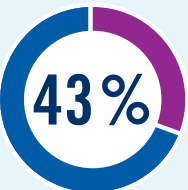
MOINS DE 18 ANS



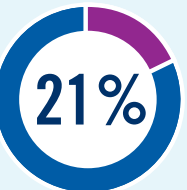
18-59



60-79



OVER 80



7



LOGEMENTS D'URGENCE ET DE TRANSITION BIENS IMMOBILIERS

97

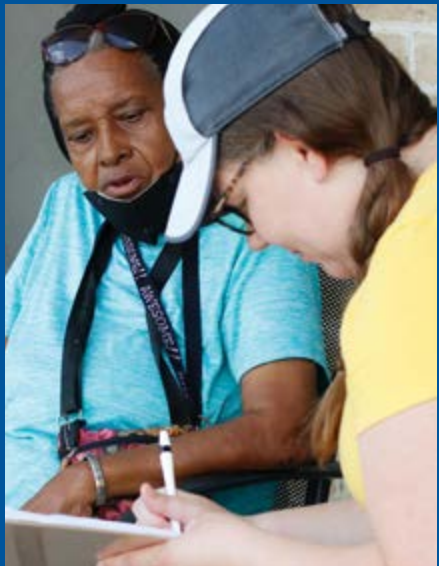


LOGEMENTS D'URGENCE DISPOSANT DE **187 LITS**

34



LOGEMENTS DE TRANSITION DISPOSANT DE **72 LITS**



Les résidents et le personnel de HYI tissent des liens lors d'événements communautaires, ce qui renforce les relations et favorise l'engagement au sein des logements communautaires.

BÂTIR POUR DEMAIN

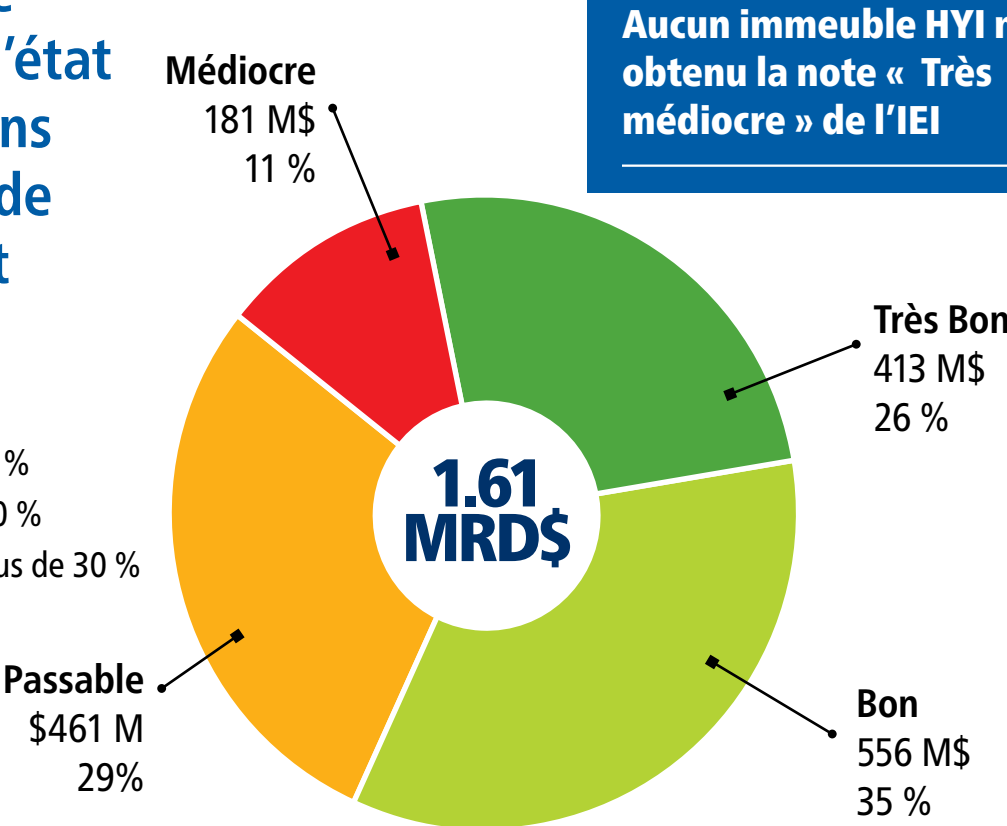
Renforcer les logements, les infrastructures et le développement durable

HYI a mis en œuvre un programme complet de rénovation de son portefeuille, d'une valeur de remplacement de 1,61 milliard de dollars, visant à garantir la sécurité, le confort et la résilience des bâtiments pour les résidents, aujourd'hui et pour les décennies à venir. Avec 13,7 millions de dollars investis – et un taux d'exécution budgétaire de 100 % sur 120 projets d'investissement –, cette année a été l'une des plus importantes pour HYI en matière de modernisation des infrastructures.

Les travaux ont porté sur tous les principaux systèmes des bâtiments, notamment la toiture et les fenêtres, les systèmes CVC et mécaniques, les mises à niveau électriques, les ascenseurs, les systèmes sanitaires et septiques, les systèmes de sécurité des personnes et les rénovations intérieures avec amélioration de l'accessibilité. Ces investissements contribuent à un Indice de l'état du bâtiment (IEB) solide de 4,8 % (Bon), 93 % des actifs fonctionnant comme prévu tout au long de leur durée de vie prévue.

Portefeuille de HYI indice de l'état des installations (IEI) et valeur de remplacement

- Très Bon : IEI = 0 à 1 %
- Bon : IEI = 1 à 5 %
- Passable : FIEI = 5 à 10 %
- Médiocre : IEI = 10 à 30 %
- Très Médiocre : IEI = plus de 30 %



L'IEI du portefeuille est resté stable en 2025. Sept biens immobiliers ont obtenu la note « médiocre » pour leur état, ce qui reflète l'âge et les besoins en infrastructures de certains des bâtiments les plus anciens du portefeuille. Le Plan d'investissement 2026 de HYI, approuvé par le Conseil d'administration en septembre 2025, alloue 10,25 millions de dollars sur les cinq prochaines années à ces sept biens immobiliers afin de répondre aux besoins en infrastructures. Ces investissements prévus devraient améliorer l'état général des bâtiments et favoriser leur viabilité à long terme.

Une approche coordonnée de la gestion des actifs

HYI a réalisé des travaux de rénovation sur plusieurs sites, amélioré le confort des résidents et aligné la rénovation des bâtiments sur la planification à long terme des actifs. Ces améliorations ont favorisé le maintien à domicile des personnes âgées, l'efficacité énergétique et l'entretien préventif, garantissant ainsi un impact maximal avec un budget limité.

Leadership en matière de développement durable et d'énergie



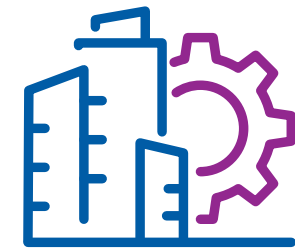
Dans le cadre du Plan de gestion de l'énergie et des services publics, HYI :

- A mené à bien sept grands projets de rénovation énergétique sur plusieurs années, **réduisant ainsi les émissions annuelles de gaz à effet de serre (GES) de 224 tonnes (soit une réduction de 3 % à l'échelle du portefeuille)**
- **A réalisé plus de 90 000 dollars d'économies annuelles** sur les services publics grâce à des investissements pluriannuels dans la rénovation
- **A mobilisé plus de 1,5 million de dollars** de financement du Programme d'investissement dans les infrastructures du Canada (PIC) sur plusieurs années pour financer des rénovations énergétiques et a reçu 77 035 \$ de subventions des services publics
- A installé un éclairage, des appareils électroménagers, des systèmes de gestion technique des bâtiments et des pompes à chaleur efficaces, dont 10 pompes à chaleur fournies gratuitement à HYI par le programme Économisez l'énergie de la Société indépendante d'exploitation du réseau d'électricité (SIERE), qui ont permis **de réduire les coûts de chauffage d'environ 40 %** pour les ménages participants
- **A obtenu une performance énergétique supérieure de 27,2 % aux exigences du code à Mosaic House**, ce qui a permis de bénéficier d'un remboursement énergétique de 112 000 dollars dans le cadre du programme « Savings by Design » d'Enbridge

Les initiatives de durabilité opérationnelle en 2025 comprenaient :

- La préparation du personnel à l'exploitation des immeubles modernes et écoénergétiques grâce à deux formations fournissant les connaissances et les outils pratiques nécessaires pour soutenir des immeubles à haute performance énergétique, en mettant à jour les compétences des exploitants d'immeubles pour gérer des systèmes avancés tels que les pompes à chaleur et l'automatisation des bâtiments
- Un partenariat avec un fournisseur de tapis d'entrée, utilisant des tapis de meilleure qualité et plus durables, ce qui réduit les changements, les besoins de nettoyage et les collectes par camion, entraînant ainsi une baisse des émissions de GES associées

Amélioration de l'accessibilité et du confort des résidents



Des travaux d'amélioration ont été réalisés sur plusieurs sites afin de favoriser l'accessibilité et la maintenance à domicile, notamment :

- L'installation de systèmes d'ouverture automatique des portes dans plusieurs immeubles, grâce à un financement ICIP d'environ 730 000 \$ destiné à soutenir cette amélioration
- La rénovation des entrées des espaces communs
- L'amélioration de la climatisation dans les couloirs afin d'accroître le confort

Planifier l'avenir

La moyenne d'âge du portefeuille de HYI est de 31 ans, certains des biens immobiliers les plus anciens entrant dans leur soixantième année d'exploitation. À mesure que le portefeuille vieillit, HYI devra faire face à des défis et à des contraintes liés à l'infrastructure physique de ses biens les plus anciens, ce qui nécessitera une orientation et une planification stratégiques. En 2026, le Conseil d'administration de HYI recevra une mise à jour du Plan de gestion du portefeuille, qui mettra en avant les stratégies potentielles pour le portefeuille au cours de la prochaine décennie.

Sûrs, modernes et tournés vers l'avenir

Les travaux d'amélioration réalisés chez HYI ne se limitent pas aux immeubles, ils visent à améliorer le quotidien des résidents. Qu'il s'agisse de cuisines plus lumineuses et plus fonctionnelles ou d'espaces communs rénovés, ces améliorations ont pour but d'accroître le confort, la sécurité et l'autonomie des résidents.



« Ce que j'apprécie le plus dans la rénovation de la cuisine, ce sont les jolies couleurs vives des placards et des plans de travail, ainsi que les nouveaux appareils électroménagers. Je les adore! J'aime aussi beaucoup mon garde-manger, où je peux ranger plein de choses et les garder à l'écart. C'est simplement génial! »

Résidente de HYI, Orchard Heights Place

UNE ANNÉE DE CROISSANCE

Étendre l'offre en logements communautaires dans la région de York

Cette année a été décisive pour l'augmentation de l'offre en logements dans la région de York. Le service de développement régional a fait avancer les projets en cours et a obtenu des financements essentiels pour faire progresser la construction de nouveaux logements communautaires.

Faire progresser nos communautés

Deux projets importants ont connu des avancées majeures en 2025 :



Box Grove (Ville de Markham, environ 150 logements) : Approbation du plan d'aménagement obtenue; exonération des frais d'aménagement; appel d'offres lancé auprès de six constructeurs présélectionnés



62 Bayview Parkway (Ville de Newmarket, environ 250 logements) : Les modifications apportées au plan officiel et au règlement de zonage ont été approuvées à l'unanimité; la conception détaillée est achevée à 90 %; l'appel d'offres préliminaire a été lancé et 12 soumissionnaires seront évalués

Au total, ces projets représentent environ 400 nouveaux logements, dont la construction est prévue pour 2026.

Étendre l'offre en logements communautaires, d'urgence et de transition



La région de York a finalisé l'acquisition du 187-195 Queensway South, dans la ville de Georgina, en vue d'un projet immobilier polyvalent comprenant des logements communautaires, de transitoire et d'urgence, ce qui constitue une étape importante pour répondre aux besoins urgents en matière de logement.

Mosaic House : l'ouverture d'une nouvelle communauté dans la ville de Whitchurch-Stouffville

L'ouverture de Mosaic House a constitué une réalisation importante pour HYI et une étape clé dans l'augmentation de l'offre de logements dans la région de York. Cet immeuble de 97 logements à revenus mixtes a accueilli ses premiers résidents en mars et a atteint son plein taux d'occupation dès le mois de juin, proposant un mélange de logements à loyer subventionné et à loyer au prix du marché destinés aux personnes âgées, aux familles et aux personnes vivant seules.

Mosaic House dispose d'un espace de loisirs intérieur, d'une terrasse sur le toit, d'une aire de jeux et d'aménagements accessibles à tous, adaptés aux résidents de tout âge et de toute capacité. L'immeuble comprend également des locaux commerciaux dédiés qui pourraient accueillir de futurs programmes de la région de York, notamment dans les domaines de la santé publique, des services sociaux ou des partenariats avec des organismes communautaires. Cet investissement de 50,96 millions de dollars, qui inclut le terrain pour un éventuel deuxième immeuble prochainement. Tout cela a été rendu possible grâce à des partenariats solides avec la région de York, la province de l'Ontario et le gouvernement du Canada.

UNE COMMUNAUTÉ BÂTIE PAR UNE COLLABORATION COLLECTIVE

De la conception initiale au jour de l'emménagement, les équipes de HYI ont contribué à la réalisation de Mosaic House :



Le service Développement a piloté la planification, la conception et les marchés de construction procurement



Le service Gestion des immobilisations et des actifs a assuré la viabilité à long terme et la performance énergétique



Le service des opérations a coordonné les inspections, l'installation des prestataires l'accueil des résidents et les emménagements échelonnés, tout en soutenant la transformation numérique et en veillant à ce que le portail des résidents soit pleinement opérationnel dès le premier jour



Les services d'accompagnement ont mis les résidents en relation avec les programmes communautaires, les aides financières et les services destinés aux personnes âgées



« Mosaic House illustre ce qu'il est possible de réaliser lorsque la planification, la construction et l'exploitation sont coordonnées. Voir les résidents emménager dans un nouvel immeuble conçu dans un souci d'accessibilité, de convivialité et de confort m'a fait prendre conscience de l'impact considérable de ces projets — non seulement en tant que bâtiments, mais aussi en tant que communautés. »

Anne-Marie, Gestionnaire immobilière

Merci à nos nombreux partenaires communautaires

HYI tient à remercier chaleureusement les nombreux partenaires qui ont contribué au bien-être des résidents et au renforcement des liens communautaires tout au long de l'année, notamment :

- Familles endeuillées de l'Ontario – Région de York Region
- Agence du revenu du Canada
- Services canadiens de l'ouïe
- Services Carefirst
- Communauté catholique
- Services de la région de York
- Aide communautaire et à domicile pour les personnes âgées (CHATS)
- Hospice Vaughan
- Pharmacie Loblaws
- Play Forever Canada
- Yellow Brick House
- Réseau alimentaire de la région de York
- Services paramédicaux de la région de York
- Police régionale de York

DES COMMUNAUTÉS CONNECTÉES

Bien-être des résidents et communautés résilientes

HYI a continué à faire progresser son engagement en faveur de communautés fortes et d'une location réussie grâce à une année exceptionnelle en matière de programmes et d'engagement des résidents. HYI a coordonné la mise en œuvre de 708 activités ou programmes d'engagement des résidents en personne dans ses communautés résidentielles ainsi que 50 barbecues et événements communautaires, notamment des pauses-café, des exposés sur la sécurité, des célébrations culturelles et une initiative de distribution de sacs à dos pour la rentrée scolaire. Par exemple, les bibliothèques publiques de Vaughan et les équipes des services communautaires de la ville de Whitchurch-Stouffville se sont rendues dans les communautés locales de HYI afin de faire connaître les programmes gratuits et à faible coût offerts aux résidents. Ces efforts ont renforcé les liens sociaux, favorisé la stabilité du logement et cultivé un sentiment d'appartenance plus fort au sein des communautés de HYI.

Les programmes ont été mis en œuvre en collaboration avec les municipalités locales et voisines, les organismes communautaires et les partenaires internes de la région de York, garantissant ainsi que les services répondent aux besoins et aux priorités des résidents. Les principaux domaines d'intervention comprenaient :

Programmes de santé physique et récréatifs pour favoriser le bien-être des résidents



Mesures de soutien en matière de santé mentale pour améliorer le bien-être et renforcer les liens au sein de la communauté



Programmes de sécurité alimentaire visant à améliorer l'accès à des options abordables et nutritives



Programmes d'autonomisation financière visant à renforcer les connaissances, les compétences et l'accès aux ressources



Des programmes de sécurité communautaire visant à renforcer la résilience et à renforcer le sentiment d'appartenance de tous les résidents



L'équipe du Réseau alimentaire de la région de York organise un marché de produits frais à Heritage East, dans la ville de Newmarket, offrant ainsi aux résidents un accès pratique à des produits frais et abordables



Jeter les bases d'un soutien accru aux résidents

HYI a renforcé son programme de parrainage en améliorant le cadre permettant d'accepter les futurs dons et soutiens en nature provenant de particuliers et d'organismes pour des initiatives axées sur les résidents.

La mise en place de cette structure a constitué une étape importante vers l'élargissement des partenariats et la diversification du soutien apporté aux résidents au fil du temps.

Parallèlement, HYI s'est concentré sur des initiatives ayant un impact immédiat grâce à une collaboration renforcée entre les différentes branches et services. Des sacs de bienvenue ont été mis en place pour accompagner les résidents lors d'une transition cruciale, en regroupant les ressources des Services des travaux publics et des Services communautaires et de santé, y compris les services paramédicaux. En coordonnant ces contributions, HYI a pu fournir des renseignements pratiques et des articles essentiels qui aident les ménages à s'installer, à s'intégrer à leur communauté et à se sentir les bienvenus dès le premier jour, démontrant ainsi la valeur des approches intégrées et interministérielles en matière de soutien aux résidents.

Un sac de bienvenue est déposé dans le logement avant l'emménagement; il contient des articles indispensables destinés à aider les résidents lors de leur installation dans leur nouveau logement.

Empêchement de l'expulsion d'une famille de trois personnes

Les programmes d'aide sociale et d'accompagnement familial de HYI jouent un rôle essentiel dans la stabilisation du logement des locataires. En 2025, ils ont accompagné en moyenne 60 clients par mois, stabilisant ainsi les baux et réglant 65 893 \$ d'arriérés. Un cas particulièrement marquant concernait une famille de trois personnes menacée d'expulsion imminente en raison de loyers impayés. Face au risque croissant de se retrouver en état d'itinérance, l'agent de soutien aux familles de HYI a agi rapidement, en collaboration avec le Programme de stabilité du logement et Ontario Works, pour aider le ménage à établir un budget clair et à mettre en place des modalités de paiement direct afin de garantir le paiement régulier du loyer et des services publics. Le résultat a été immédiat et transformateur : l'expulsion a été évitée, la famille a conservé son logement et HYI a évité les coûts et les répercussions importants associés aux procédures d'expulsion. Plus important encore, le ménage a trouvé une voie plus stable et durable pour l'avenir.



Marchés d'aliments frais à prix abordables

Cette année, HYI a lancé une collaboration avec le Réseau alimentaire de la région de York afin d'organiser des marchés d'aliments frais à prix abordables dans quatre communautés gérées par HYI. Ce projet reflète l'engagement constant de HYI en faveur du bien-être des locataires, de la sécurité alimentaire et de la résilience communautaire.

Points saillants du programme :

- **Accessibilité** : les marchés ont été organisés dans les salons réservés aux locataires, ce qui a permis d'éliminer les obstacles liés au transport et de créer un environnement accueillant et axé sur la communauté.
- **Produits locaux abordables** : des fruits et légumes frais, issus de la production locale, ont été proposés à des prix considérablement réduits.
- **Avantages pour la santé et la vie sociale** : le programme promeut une alimentation saine et encourage les interactions sociales ainsi que l'engagement communautaire.
- **Expérience de type marché** : les résidents parcourent les étals et choisissent eux-mêmes leurs produits, ce qui favorise leur dignité, leur autonomie et leur liberté de choix.
- **Service d'accompagnement par le personnel** : le personnel de l'agence apporte une assistance sur place, garantissant le bon déroulement des opérations et améliorant l'expérience globale des résidents.



Les résidents de Lakeside Residences, dans la ville de Georgina, bénéficient d'un marché de produits frais.



« C'est tellement agréable de voir les gens venir au Marché de produits frais. C'est une initiative formidable : pour cinq dollars, on peut remplir un sac de produits frais. Les personnes qui viennent en voient vraiment l'intérêt et soulignent souvent à quel point c'est utile. C'est aussi devenu un lieu de rencontre où des personnes peuvent se retrouver. Dans l'ensemble, je trouve ce programme très positif. »

Résidente et bénévole de HYI, Lakeside Residences



DES LOGEMENTS ET SERVICE MODERNES

Une innovation numérique qui renforce les liens et améliore le service

Cette année a marqué une avancée majeure dans la transformation numérique de HYI. De nouveaux outils ont amélioré la manière dont les résidents reçoivent les informations, demandent des travaux d'entretien et restent connectés depuis leur domicile. Ces changements ont permis de réduire la consommation de papier, d'accroître la fiabilité et de libérer le personnel de première ligne afin qu'il puisse consacrer davantage de temps au service direct aux résidents. Les outils numériques n'ont pas remplacé le contact humain, ils l'ont renforcé en rendant le service plus rapide, plus clair et plus cohérent à l'échelle de l'ensemble du portefeuille.

Communication numérique



- Première année complète de mise en place des notifications électroniques aux résidents et de la diffusion en temps réel d'informations sur les questions relatives à l'immeuble et à la communauté
- Plus de 2 000 campagnes numériques diffusées auprès de près de 3 000 résidents abonnés, avec plus de 295 000 courriels envoyés
- Économie de milliers de pages imprimées et de centaines d'heures de travail grâce à la suppression de la distribution de documents papier pour les avis généraux

Entretien et inspections numériques



- Réalisation de 99 % des inspections des logements par voie numérique, en remplaçant les formulaires papier, ce qui a permis de réduire les délais et d'améliorer la précision
- Mise en place des registres numériques pour les inspections électriques dans l'ensemble du portefeuille et l'entretien des ascenseurs sur trois sites, améliorant ainsi le suivi et la conformité
- Lancement d'un tableau de bord de suivi des services publics, en collaboration avec les Services publics de la région de York, afin de surveiller la consommation d'eau, d'électricité et de gaz, de faciliter la détection précoce des problèmes et d'améliorer l'efficacité énergétique
- Renforcement de la planification et les prévisions à long terme des actifs grâce à l'amélioration des données relatives à l'entretien et aux inspections

Portail des résidents



- Outil en ligne permettant aux résidents de soumettre des demandes d'entretien et de suivre l'évolution des travaux
- Le déploiement à l'ensemble du portefeuille a commencé en juin 2025, y compris dans les sites d'hébergement d'urgence et de transition
- 50 % des ménages ont activé leur compte dans les six mois
- Plus de 250 bons de travail en ligne soumis
- Taux de satisfaction de 80 % d'après les sondages sur le portail

De nouvelles approches ont été adoptées au-delà des travaux intérieurs. HYI a étendu l'utilisation de la technologie des drones pour réaliser des inspections de toitures et d'extérieurs sur des immeubles à plusieurs étages, améliorant ainsi la sécurité et minimisant les perturbations pour les résidents, tout en fournissant des informations plus claires et plus détaillées pour guider la planification des investissements.

Une technologie qui rapproche davantage les résidents

Les outils numériques aident HYI à proposer des services modernes, réactifs et connectés, renforçant ainsi la confiance des résidents grâce à une communication et une information plus rapides

Les notifications numériques fournissent des mises à jour en temps réel auxquelles les résidents peuvent accéder par courriel, ce qui leur permet de rester informés même lorsqu'ils ne sont pas chez eux

Le Portail des Résidents offre aux résidents un moyen simple de soumettre des demandes d'entretien en ligne et de suivre les délais de réparation, améliorant ainsi la transparence et réduisant l'incertitude

Les mises à jour en temps réel aident les résidents à comprendre où en sont leurs demandes, ce qui renforce leur confiance dans le processus de service



« Le temps passé avec les résidents lors des événements organisés sur le Portail des résidents nous a montré à quel point il est important pour eux de suivre l'évolution de leurs demandes en temps réel. Cette transparence renforce la confiance : les résidents se sentent plus impliqués et mieux informés, car ils peuvent clairement voir où en sont les choses à chaque étape. Les données en temps réel aident également le personnel de HYI à réagir efficacement et facilitent la planification des besoins en matière d'entretien des immeubles. »

Kristen Morrison,
Spécialiste des relations avec les résidents et de l'engagement



INDICATEURS DE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

Les indicateurs clés de performance aident HYI à évaluer les services liés au logement, à suivre les tendances et à identifier les axes d'amélioration.

TENDANCES :

POSITIF

NÉGATIF

NEUTRE

On entend par tendances Neutres les variations annuelles s'inscrivant dans une fourchette de ±2 %.

STATISTIQUES DU PORTEFEUILLE	2021	2022	2023	2024	2025	TREND
Nombre total de biens immobiliers communautaires	36	36	37	37	38	
Nombre total de logements communautaires	2 762	2 762	3 027	3 027	3 124	
Pourcentage de logements subventionnés	79 %	78 %	77 %	78 %	77 %	
Pourcentage de logements à loyer du marché	21 %	22 %	23 %	22 %	23 %	
Pourcentage de logements occupés	98 %	99 %	99 %	99 %	99 %	
Nombre de nouveaux ménages attribués à partir de la liste d'attente centralisée de la région	122	146	308	142	195	
Nombre de nouveaux ménages au loyer du marché	26	38	108	16	55	

Le nombre de logements a augmenté de **97 en 2025** grâce à l'ouverture de Mosaic House dans la ville de Witchurch-Stouffville.



La première résidente à emménager reçoit les clés de son nouveau logement à Mosaic House, dans la commune de Whitchurch-Stouffville.

NIVEAUX DE SATISFACTION DES RÉSIDENTS	2021	2022	2023	2024	2025	TREND
Les résidents se disent satisfaits ou très satisfaits dans l'ensemble	S/O	80 %	75 %	81 %	80 %	

SOUTENIR LES RÉSIDENTS ET RENFORCER LES COMMUNAUTÉS

Pourcentage des loyers perçus	96 %	94 %	95 %	96 %	96 %	
Pourcentage de ménages n'ayant pas d'arriérés de loyer ou de frais de stationnement	93 %	89 %	90 %	92 %	92 %	
Pourcentage des arriérés de loyer et de frais de stationnement par rapport au total des loyers et frais de stationnement facturés	0,8 %	1,8 %	1,0 %	1,2 %	1,3 %	
Pourcentage de baux menacés par des arriérés de loyer qui ont été préservés	97 %	100 %	98 %	99 %	99 %	
Événements communautaires organisés	S/O	S/O	S/O	300	758	

Douze immeubles n'ont enregistré aucun temps d'arrêt des ascenseurs	ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE					
	Indice d'état des installations	3,8 %	5,4 %	5,2 %	5,0 %	4,8 % 
	Délai entre le départ d'un locataire et l'emménagement d'un nouveau locataire	81	74	67	49	49 
	Logements inspectés	0 %	0 %	0 %	99,8 %	98 % 
	Demandes d'entretien formulées par les résidents traitées dans un délai de cinq jours ouvrables†	S/O	85 %	77 %	78 %	78 % 
	Ascenseurs en service (en % du temps)	S/O	S/O	S/O	99 %	99 % 

† La méthode utilisée pour calculer les délais de traitement des demandes d'intervention a été mise à jour afin de refléter plus fidèlement les délais de traitement complets.

ÉNERGIE, SERVICES PUBLICS ET ÉMISSIONS LIÉES À L'IMMEUBLE††

Consommation d'électricité par pied carré (kWh/p²)	8,31	8,39	7,63	7,77	7,07	
Consommation de gaz naturel par pied carré (m³/p²)	0,95	0,99	0,95	0,96	0,87	
Consommation d'eau par pied carré (m³/p²)	0,14	0,15	0,13	0,14	0,13	
Émissions de gaz à effet de serre par pied carré (kg eCO²/p²)	2,22	2,28	2,18	2,19	2	
Intensité énergétique (kWh/p²) Référence de Ressources naturelles Canada : 21,17	18,33	18,83	17,65	17,9	16,25	

†† Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de GES présentées ici concernent les immeubles dont HYI est le titulaire du compte de services publics. Ces données excluent les immeubles de HYI équipés de compteurs individuels, dans lesquels les résidents paient directement le fournisseur d'énergie, ce qui est courant dans les immeubles de maisons mitoyennes de HYI.

FAITS SAILLANTS FINANCIERS

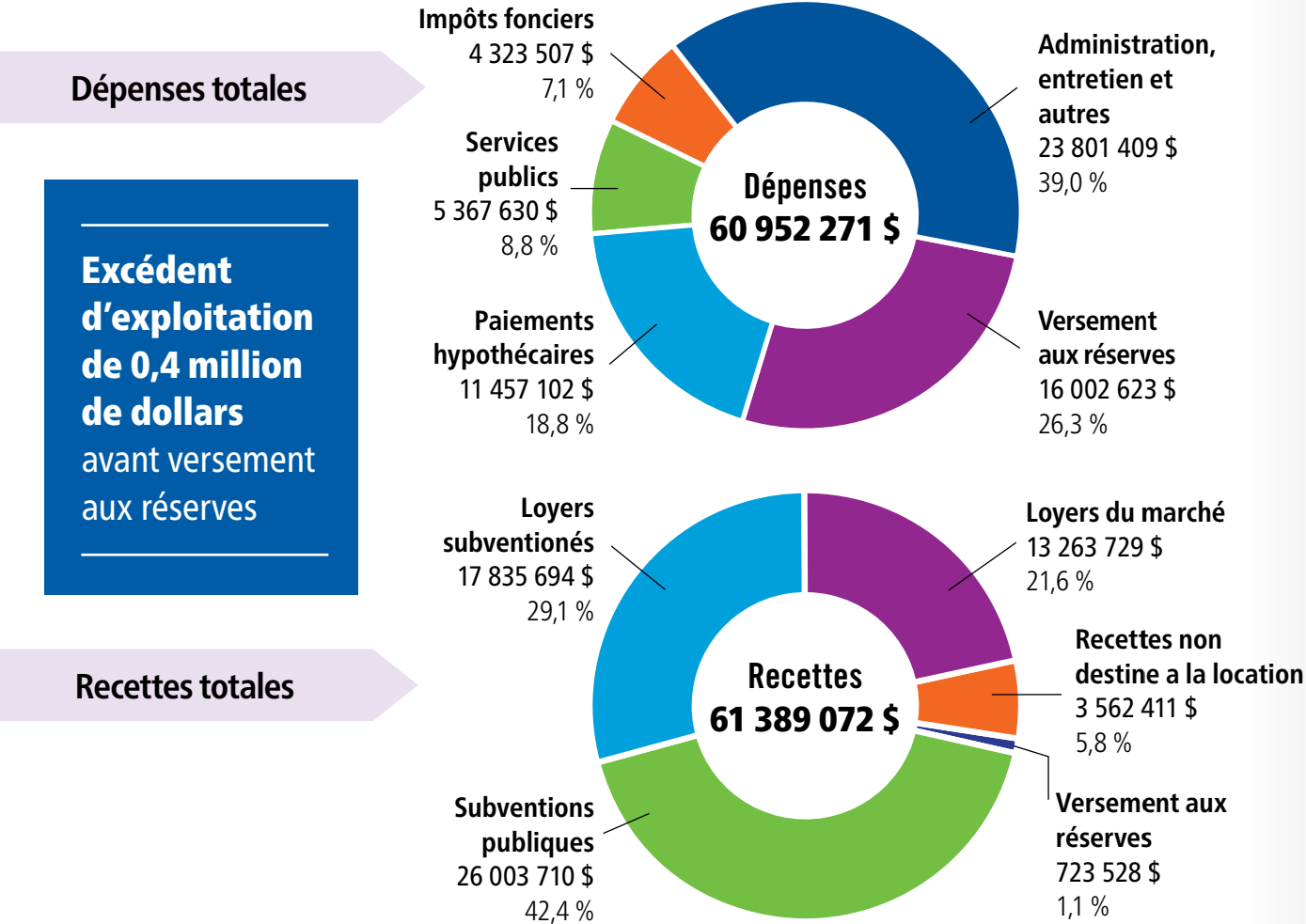
Gestion responsable, stabilité et viabilité à long terme

Les états financiers de 2025 ont été établis conformément à la Loi de 2011 sur les services de logement et ont fait l'objet de vérifications indépendantes par KPMG afin d'en garantir l'exactitude et la transparence.

HYI a continué de faire preuve d'une solide gestion financière en 2025. Les recettes ont dépassé les dépenses de **0,4 million** de dollars, et l'excédent annuel qui en a résulté a été transféré aux réserves, conformément à la politique d'excédent d'exploitation de HYI et à sa planification financière à long terme. Le total de l'actif s'élevait à **371,6 millions** de dollars, soit une augmentation de **40,9 millions** de dollars (12 %) par rapport à 2024, reflétant la croissance du portefeuille. Le total du passif a diminué de 11 % pour s'établir à 35,3 millions de dollars, reflétant le remboursement final de quatre prêts hypothécaires et les efforts continus visant à renforcer la situation financière de l'organisme.

Les capitaux propres ont augmenté de 45,4 millions de dollars, soit 16 %, principalement en raison de l'ajout de Mosaic House.

Les variations d'une année sur l'autre de la situation financière ont été principalement influencées par la croissance du portefeuille et les stratégies de gestion de la dette. Ensemble, ces facteurs renforcent l'engagement de HYI à maintenir une base financière stable et durable qui soutient à la fois les opérations courantes et la croissance future du logement dans toute la région de York.



Bilan

En 000 \$

Atifs	
Actifs à court terme courants	13 140 \$
Investissements	32 646 \$
Biens immobiliers	325 831 \$
Total des actifs	371 617 \$
Passifs	
Passif à court terme	11 943 \$
Financement immobilier	23 369 \$
Autres passifs à long terme	25 \$
Total des passifs	35 337 \$
Fonds propres	
Fonds de réserve	35 876 \$
Capitaux propres	300 404 \$
Total des capitaux propres	336 280 \$

Réserves

En 000 \$

Réserves	
Capital de réserve	24 343 \$
Réserve pour le logement d'urgence	5 066 \$
Réserve de fonds de roulement	3 500 \$
Réserve pour les initiatives stratégiques	1 967 \$
Réserve opérationnelle	1 000 \$
Total Reserves	35 876 \$

Compte de résultat

En 000 \$

Recettes	
Recettes de location et autres recettes	35 385 \$
Subventions publiques	26 004 \$
Recettes totales	61 389 \$
Dépenses	
Administration, entretien et autres	23 80 \$
Paiements hypothécaires	11 457 \$
Services publics	5 368 \$
Impôts fonciers	4 324 \$
Versement aux réserves	16 002 \$
Total des dépenses	60 952 \$
Excédent d'exploitation	437 \$

La planification financière à long terme de HYI, approuvée par le Conseil d'administration, définit le cadre d'une gestion financière responsable. Ce plan définit les stratégies en matière de réserves et oriente les décisions relatives aux investissements et à l'affectation des excédents, garantissant ainsi que HYI protège ses actifs et utilise ses ressources de manière responsable.

DES PARTENARIATS ET DES ACTIONS DE PLAIDOYER AU SERVICE DE SOLUTIONS DE LOGEMENT DURABLES

Au moment où HYI aborde l'année 2026, nous continuons de nous concentrer sur la mise en œuvre des priorités du Plan stratégique 2025-2028 : maintenir et accroître notre portefeuille de logements, favoriser la résilience des communautés, soutenir la réussite des baux et stimuler l'innovation et l'amélioration continue. À l'avenir, le maintien des investissements de la part de tous les paliers de gouvernement restera essentiel. À l'instar d'autres fournisseurs de logements communautaires en Ontario, HYI est confrontée à une demande croissante, au vieillissement des infrastructures et à la hausse des coûts de construction. Le maintien du financement fédéral et provincial, par le biais de programmes tels que le Fonds pour le logement abordable, le Fonds d'accélération du logement et les nouvelles possibilités offertes par le programme Build Canada Homes, déterminera la rapidité avec laquelle la région de York pourra construire de nouveaux logements et HYI pourra préserver ceux déjà existants.

En 2026, HYI sera également en mesure de collaborer plus étroitement avec les services d'aide aux personnes en situation d'itinérance de la région de York, puisque les services de logement et les programmes communautaires d'aide aux personnes en situation d'itinérance formeront une nouvelle succursale. Cette intégration reflète un engagement commun à l'échelle de la région pour réduire et prévenir l'itinérance, coordonner les aides et garantir des parcours de logement stables pour les résidents les plus à risque. En renforçant la collaboration avec les planificateurs et les partenaires des services d'aide aux personnes en situation d'itinérance, HYI peut contribuer à une réponse systémique plus cohérente qui soutient les résidents tout au long du continuum du logement : des besoins d'urgence et de transition jusqu'au logement communautaire durable.

Grâce à des plans solides, des partenariats solides et une dynamique solide, HYI est prête à promouvoir des logements plus sûrs, abordables et stables pour les résidents de toute la région de York.



Les résidents et le personnel de HYI en promenade dans les jardins communautaires de Kingview Court, dans le canton de King, favorisant les liens sociaux et la solidarité communautaire.

PERSPECTIVES POUR 2026

- 

Les travaux de construction à Box Grove et au 62 Bayview Parkway devraient débuter en 2026, avec la réalisation d'environ 400 nouveaux logements cette année
- 

Le projet Queensway South, situé dans la ville de Georgina, en est à sa phase initiale de planification, l'acquisition du terrain sera finalisée en 2025 et les travaux préliminaires sont en cours pour préparer le futur aménagement
- 

HYI va approfondir sa transformation numérique, étendre les améliorations fondées sur les données et continuer à renforcer ses partenariats afin de soutenir des communautés saines et inclusives dans tous ses immeubles
- 

Le Portail des résidents et les outils de services numériques seront développés avec un soutien ciblé, améliorant ainsi l'accès aux demandes d'entretien, à la communication et au suivi des services
- 

Les investissements dans le renouvellement des immobilisations et la gestion des actifs se poursuivront dans l'ensemble du portefeuille, favorisant le maintien à domicile, l'accessibilité, les améliorations en matière de sécurité des personnes et la résilience à long terme des bâtiments
- 

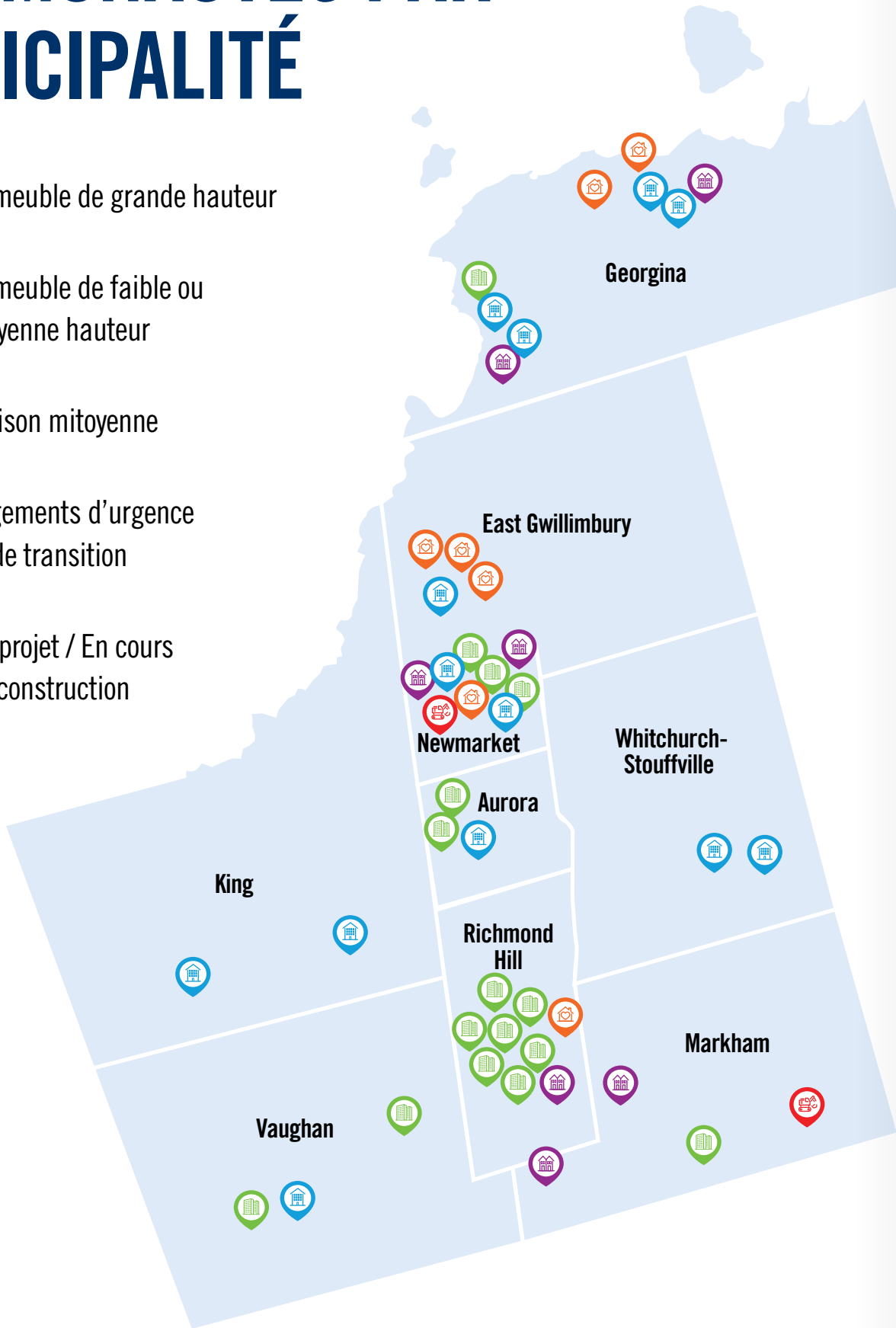
Les initiatives en matière d'efficacité énergétique et de développement durable vont s'intensifier, favorisant ainsi la construction de logements résilients face au changement climatique
- 

HYI renforcera ses partenariats avec les organismes communautaires et les prestataires de services, afin d'améliorer le bien-être des résidents, la stabilité locative et l'accès aux aides locales
- 

HYI soutiendra les efforts continus de la région en faveur d'investissements fédéraux et provinciaux durables dans le logement, notamment les initiatives visant à garantir le financement de l'exploitation, la préservation du portefeuille, la construction de nouveaux logements et l'accessibilité financière à long terme dans toute la région de York

COMMUNAUTÉS PAR MUNICIPALITÉ

-  Immeuble de grande hauteur
-  Immeuble de faible ou moyenne hauteur
-  Maison mitoyenne
-  Logements d'urgence et de transition
-  En projet / En cours de construction



ENSEMBLE, NOUS
BÂTISSONS DES
COMMUNAUTÉS
PLUS FORTES ET
PLUS RÉSILIENTES.



Des marchés de produits frais aux cours de sport en passant par les barbecues communautaires, les résidents profitent d’occasions pour créer des liens et renforcer leur sentiment d’appartenance au sein des communautés HYI.

Housing York Inc. Rapport annuel 2025

Des formats accessibles ou des supports de communication adaptés sont disponibles sur demande.

Téléphone : **1-866-308-2226**

Courriel : **HYI@york.ca**

ANNEXE A – RÉSULTATS DU PLAN D’AFFAIRES 2025

CONSTRUIRE MIEUX ENSEMBLE : BILAN DE FIN D’ANNÉE PLAN D’AFFAIRES 2025 DE HOUSING YORK INC. (HYI)

Nombre d’actions identifiées pour 2025	19
Trimestre :	4e trimestre 2025
Actions accomplies :	79 % (15/19 actions)
Objectifs atteints (atteints ou dépassés) :	79 % (15/19 actions)
Objectifs non atteints :	0% (0/19 actions)
Actions en cours :	21 % (4/19 actions)
Actions reportées/retardées :	0 % (0/19 actions)

	Objectif dépassé
	Objectif atteint
	Objectif non atteint
	Objectif en cours; action à poursuivre
	Action reportée ¹ /retardée ou sans objet pour 2025

¹ Le terme « reporté » est utilisé lorsque l’action est influencée par des facteurs échappant au contrôle de HYI.



MAINTENIR ET ACCROÎTRE LE PORTEFEUILLE D'HYI

OBJECTIFS	ACTIONS	DÉTAILS	STATUT
Planifier efficacement pour favoriser la croissance du portefeuille et la gestion des actifs	Poursuivre les démarches auprès des instances gouvernementales supérieures afin d'obtenir un financement d'investissement stable et régulier pour élargir le portefeuille de HYI.	Les actions de plaidoyer restent une priorité. L'année 2025 a été couronnée de succès, marquée par des réunions régulières entre le personnel chargé du logement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le ministère des Affaires municipales et du Logement. En 2025, des demandes ont été déposées auprès du Fonds pour le logement abordable de la SCHL tant pour le projet immobilier Box Grove dans la ville de Markham que pour celui situé au 62 Bayview Parkway dans la ville de Newmarket.	Objectif atteint
	Finalisation de la mise en location de Mosaic House, avec pour objectif une répartition de 70 % de logements subventionnés et 30 % de logements à loyer du marché.	100 % des logements sont occupés. 70 % des logements sont subventionnés et attribués par le biais de la liste d'attente centralisée de la région de York, avec des loyers variant généralement entre 390 \$ et 1 787 \$. Les 30 % restants sont des logements à loyer du marché, destinés à compenser les coûts d'exploitation des logements subventionnés, avec des loyers à prix du marché compris entre 2 050 \$ et 2 950 \$.	Objectif atteint
	Atteindre des loyers à prix du marché d'au moins 125 % du montant fixé par la SCHL afin de compenser les loyers des logements subventionnés.	Les logements à loyer du marché ont été mis en location à des taux compris entre 127 % et 145 % de la moyenne des loyers du marché établie par la SCHL.	Objectif dépassé
Collaboration avec la région en vue d'élargir le portefeuille de HYI	Achèvement de la construction et mise en location de Mosaic House dans la ville de Whitchurch-Stouffville (97 logements).	L'autorisation d'occupation a été accordée. La mise en location est terminée.	Objectif atteint
	Poursuite des travaux relatifs au projet de logements communautaires de Box Grove dans la ville de Markham (environ 150 logements), notamment la signature de la convention d'aménagement, l'attribution du marché à l'entreprise de construction et le lancement des travaux. La mise en service est prévue pour 2027.	Les autorisations d'urbanisme pour le projet Box Grove ont désormais été obtenues, y compris un accord sur le plan d'aménagement signé par la Région en 2025. L'appel d'offres pour les travaux a été lancé; la date limite est fixée au premier trimestre 2026.	Objectif en cours; action à poursuivre

OBJECTIFS	ACTIONS	DÉTAILS	STATUT
Collaboration avec la région en vue d'élargir le portefeuille de HYI	Poursuite des travaux relatifs au projet de logements communautaires de Bayview Parkway (proposition initiale d'environ 250 logements) dans la ville de Newmarket. Attribution de la préqualification pour l'entrepreneur général, obtention des autorisations d'urbanisme, ainsi que préparation et publication du dossier d'appel d'offres destiné aux entreprises de construction. La mise en service est prévue pour fin 2028/début 2029.	Le projet du 62 Bayview Parkway a continué sa progression en 2025 : il a obtenu les autorisations d'aménagement lors d'une réunion extraordinaire du conseil municipal en juillet, immédiatement suivie du dépôt d'une demande de plan d'aménagement. L'appel à candidatures pour la présélection d'un entrepreneurs général a été publié en octobre. Douze candidats seront évalués.	Objectif en cours; action à poursuivre
	Finalisation des exonérations de redevances municipales pour les projets de logements communautaires de Box Grove et de Bayview Parkway.	Des exonérations de redevances municipales ont été obtenues pour le projet immobilier de Box Grove dans la ville de Markham, notamment une exonération des redevances d'aménagement et une exonération de la cession d'espaces verts. La confirmation officielle des exonérations de redevances accordées par la ville de Newmarket pour le projet immobilier du 62 Bayview Parkway est toujours en cours, le projet étant moins avancé.	Objectif en cours; action à poursuivre
	Poursuite de la recherche de terrains adaptés à la réalisation de logements d'urgence et de transition.	En juin 2025, le Conseil régional a approuvé un nouveau cadre de sélection des sites pour les projets immobiliers régionaux. Au cours de l'année 2025, 59 sites ont été évalués à l'aide de ce cadre, ce qui a permis d'identifier au total neuf sites présentant un fort potentiel de développement.	Objectif atteint
	Identification du prochain projet de HYI en vue des activités de pré-développement.	À l'issue du processus d'évaluation des sites, un emplacement à fort potentiel a été retenu et a abouti à un projet confirmé; l'acquisition des terrains privés pour le projet de The Queensway South s'est achevée en novembre et a été intégrée avec succès au Plan décennal d'investissement 2026. Ce projet viendra élargir le portefeuille de HYI et proposera une mixité d'usages, comprenant notamment des logements d'urgence, des logements de transition et des logements communautaires, ainsi qu'un espace communautaire dédié.	Objectif atteint

OBJECTIFS	ACTIONS	DÉTAILS	STATUT
Maintenir le portefeuille actuel de HYI	Amélioration des services liés aux bâtiments grâce à des avancées technologiques, notamment par la mise en œuvre continue d'un module d'entretien préventif et par l'intensification du nettoyage des cheminées, des parties communes et des travaux de réparation.	Nous avons mené à bien plusieurs initiatives visant à améliorer les services techniques des immeubles, notamment le nettoyage à la vapeur dans l'ensemble des propriétés, un projet pilote de nettoyage des vitres à l'aide de drones sur un immeuble de grande hauteur, ainsi que l'extension du nettoyage des conduits d'évacuation dans certains immeubles afin de prévenir les refoulements coûteux et perturbateurs dans les logements des résidents. Nous avons élargi le module d'entretien préventif pour y inclure les pompes à chaleur, les unités d'appoint d'air, les chaudières de chauffage et les chauffe-eau.	Objectif atteint



Favoriser la résilience des communautés et la réussite des baux

OBJECTIFS	ACTIONS	DÉTAILS	STATUT
Favoriser le bien-être des résidents, promouvoir un mode de vie sain et aider les résidents à s'épanouir au sein de leur communauté Favoriser le développement de communautés résilientes où les résidents éprouvent un sentiment d'appartenance, d'inclusion et de sécurité Renforcer les capacités pour accompagner les situations locatives complexes et vulnérables	Poursuite de l'objectif fixé en 2023 par le grand opérateur, à savoir que 89 % des foyers soient en règle financièrement.	L'objectif a été dépassé, puisque 92 % des ménages étaient en règle au 31 décembre 2025	Objectif dépassé
	Atteinte de l'objectif consistant à préserver 97 % des baux menacés par des arriérés de loyer en continuant à proposer des plans de paiement et à faciliter l'orientation des ménages vers des services d'aide.	L'objectif a été dépassé, puisque 99 % des baux présentant un risque d'arriérés de loyer ont été maintenus au 31 décembre 2025.	Objectif dépassé
	Renforcement ou maintien des partenariats avec 10 organismes de services communautaires et les différents pôles de programmes internes, conformément à l'approche de HYI en matière de partenariats communautaires	Ces activités ont été mises en place grâce à des collaborations avec 16 partenaires locaux, parmi lesquels des municipalités, des organismes communautaires et des programmes internes de la région de York.	Objectif dépassé
	Poursuite de l'engagement des résidents, tant sur place qu'en ligne, conformément à l'approche de HYI en matière de partenariats communautaires, grâce à l'organisation de 12 activités de mobilisation.	Organisation coordonnée de 758 activités de mobilisation et de programmes sur le terrain dans les communautés du programme HYI, en collaboration avec les partenaires communautaires, les autorités locales et les partenaires internes du programme.	Objectif dépassé



Favoriser la résilience des communautés et la réussite des baux

OBJECTIFS	ACTIONS	DÉTAILS	STATUT
Améliorer l'expérience des résidents et favoriser l'efficacité opérationnelle grâce aux données et à la technologie	Contribution à la satisfaction globale des résidents de HYI, en continuant à dépasser les performances de référence d'autres fournisseurs de logements similaires.	L'objectif a été dépassé, puisque 80 % des résidents se sont déclarés globalement satisfaits, un taux supérieur à la moyenne des fournisseurs de logements similaires (72 %).	Objectif dépassé
	Amélioration de la communication avec les résidents grâce à des écrans numériques, à la mise en avant de l'image de marque HYI et à la refonte du site Web.	La refonte du site Web a été achevée en 2025, améliorant ainsi la navigation, l'accessibilité et l'accès aux ressources. La planification du déploiement des écrans numériques et de la refonte visuelle de la marque HYI a également été finalisée en 2025. La mise en œuvre prévue en 2026 permettra d'installer des écrans numériques opérationnels dans les grands immeubles de HYI, afin de communiquer en temps réel avec les résidents et de favoriser l'engagement sur place, tout en déployant une image de marque HYI actualisée sur l'ensemble des supports et plateformes destinés au public.	Objectif en cours; action à poursuivre
	Amélioration de la réactivité vis-à-vis des résidents et des partenaires grâce à un programme pilote portant sur le contrôle d'accès à distance, la vidéosurveillance et la présence du personnel.	Le programme pilote a été mené à bien sur trois sites, en incluant délibérément à la fois des immeubles destinés aux personnes âgées et des immeubles mixtes (toutes tranches d'âge) afin de garantir l'efficacité du modèle face à la diversité des besoins des résidents. Les résultats ont permis d'établir un cadre évolutif qui améliore la sécurité, la réactivité et la cohérence opérationnelle. La prochaine phase consistera à étendre la mise en œuvre à l'ensemble du portefeuille sous forme de projet d'investissement.	Objectif atteint
	Poursuite des efforts visant à améliorer l'efficacité opérationnelle afin de soutenir les services aux résidents, notamment par la mise en place progressive d'un portail en ligne destiné aux résidents de Mosaic House afin de faciliter la communication avec ces derniers et de recevoir leurs demandes d'entretien par voie électronique.	Mise en place du Portail des résidents de Mosaic House, permettant de soumettre des demandes d'entretien en ligne. En décembre 2025, le taux d'inscription au Portail atteignait 92 % et le service d'entretien avait obtenu une note moyenne de cinq sur cinq.	Objectif atteint

OBJECTIFS	ACTIONS	DÉTAILS	STATUT
Mettre en œuvre des mesures de lutte contre le changement climatique et d'économie d'énergie afin de renforcer la résilience des immeubles de HYI	Poursuite de la mise en œuvre d'initiatives visant à améliorer l'efficacité énergétique et à réduire les émissions de gaz à effet de serre au cours des quatre prochaines années, les travaux relatifs au prochain Plan de gestion de l'énergie et des services publics de HYI (2026-2030) devant débuter en 2025.	Le Conseil d'administration de HYI a approuvé le Plan de gestion de l'énergie 2026-2030, dont les investissements ont été validés dans le cadre du Plan d'investissement 2026. HYI a poursuivi la mise en œuvre de travaux d'amélioration énergétique réalisés sans frais grâce au programme Économisez l'énergie de la Société indépendante d'exploitation du réseau électrique (SIERE) et au programme d'isolation hivernale des logements d'Enbridge.	Objectif atteint

Housing York Inc. - Principaux projets d'investissement en rénovation immobilière pour 2025

Catégorie de projet

- Réparations extérieures des bâtiments
- Climatisation, installations mécaniques, installations électriques
- Réparations intérieures
- Améliorations et terrains de site
- Aucun projet majeur en 2025
- La Première Nation des Chippewas de l'île Georgina
- Limite municipale
- Limite régionale



Produit par :
La Municipalité régionale de York
Services des données, de l'analytique
et de la visualisation, Services généraux
Février 2025

Données : Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2003-2026
Consultez York.ca pour connaître les aires de responsabilité.

*Selon les dépenses de plus de 50 000 \$