

Plan d'action 2026-2027 et positions de défense des intérêts

Mise en œuvre du Plan sur le logement et la lutte contre l'itinérance 2026-2035 de la Région de York

Le Plan sur le logement et la lutte contre l'itinérance 2026-2035 sera mis en œuvre au moyen de plans d'action présentés au Conseil régional pour approbation. Le présent plan d'action couvre la période de 2026 à 2027 et comprend les initiatives précises que la Région entreprendra, ainsi que les positions de défense des intérêts visant à faire progresser les objectifs associés à chaque priorité stratégique. Cette approche permet à la Région de conserver la souplesse nécessaire pour s'adapter à l'évolution de la situation en matière de logement et d'itinérance et pour répondre aux besoins émergents dans l'ensemble de la Région de York.

PLAN D'ACTION 2026-2027:



PRIORITÉ 1:

Accroître et préserver l'offre de logements locatifs

1. Construire et favoriser la création de nouveaux logements hors marché		2026	2027
1.1	Faire progresser le développement de logements régionaux hors marché, notamment au 62 Bayview Parkway dans la Ville de Newmarket, à Box Grove dans la Ville de Markham et sur le chemin The Queensway South dans la Ville de Georgina, ainsi que l'aménagement d'un site supplémentaire de logements communautaires et de nouveaux logements d'urgence et logements transitoires	●	●
1.2	Explorer les possibilités d'intégrer des logements avec services de soutien dans les futurs projets de logements communautaires, en partenariat avec des fournisseurs sans but lucratif, sous réserve de l'obtention d'un financement provincial pour les activités	●	●
1.3	Poursuivre l'octroi de la subvention pour l'offre de logements communautaires afin d'accroître le nombre de logements offerts par les organismes sans but lucratif et revoir les critères d'admissibilité afin qu'ils reflètent les besoins de la collectivité, notamment l'intégration de logements avec services de soutien, tout en explorant les possibilités d'augmenter le financement du programme lorsque les ressources le permettent	●	●
1.4	Lancer les programmes de ressources pour l'abordabilité du logement et de préaménagement pour les organismes sans but lucratif afin de soutenir le développement et d'accroître la capacité des organismes sans but lucratif	●	
1.5	Explorer les possibilités de tirer parti du financement offert par les autres ordres de gouvernement afin de développer des installations temporaires de logement d'urgence (p. ex. des unités modulaires) offrant des services de soutien complets, pendant la construction de logements communautaires, d'urgence et transitoires permanents	●	●
1.6	Explorer un projet pilote de partenariat entre le secteur privé et les organismes sans but lucratif pour le logement abordable afin de cerner et d'évaluer les avantages de tirer parti de partenariats intersectoriels pour créer de nouvelles unités de logement, puis présenter au Conseil un rapport contenant des recommandations.	●	●

2. Préserver et maintenir les logements hors marché existants		2026	2027
2.1	Conclure des ententes de services avec des fournisseurs de logements communautaires arrivant à la fin de leur période hypothécaire afin de maintenir l'abordabilité et de préserver ces logements au sein du système, et cerner des possibilités pour veiller à ce que d'autres fournisseurs de logements arrivant à la fin de leurs obligations liées aux programmes demeurent au sein du système	●	●

2. Préserver et maintenir les logements hors marché existants		2026	2027
2.2	Poursuivre l'octroi de la subvention pour les réparations d'immobilisations des fournisseurs de logements (lien vers https://yorkpublishing.escribemeetings.com/filestream.ashx?DocumentId=39066) afin de soutenir les réparations et le réinvestissement dans les immobilisations des logements communautaires	●	●
2.3	Continuer à soutenir les fournisseurs de logements sans but lucratif et coopératifs au moyen d'évaluations de l'état des bâtiments, ainsi qu'en offrant des services de gestion de projets et un soutien technique pour réaliser les réparations nécessaires	●	●
2.4	Soutenir la revitalisation des sites de logements communautaires existants au moyen de réparations et d'initiatives en matière d'accessibilité et d'environnement, notamment les propriétés appartenant à HYI, conformément aux priorités établies dans le Plan approuvé de gestion de l'énergie et des services publics de HYI (lien vers https://yorkpublishing.escribemeetings.com/filestream.ashx?DocumentId=39066) et dans l'Examen de la gestion du portefeuille 2026, dont l'approbation par le conseil d'administration de HYI est pré-vue en juin 2026	●	●
2.5	Mettre en œuvre une approche d'acquisitions tactiques afin de préserver les logements locatifs à risque, notamment en repérant les propriétés qui pourraient être ajoutées au portefeuille de logements de la Région	●	●

3. Tirer parti des terrains publics et des partenariats stratégiques afin d'accroître l'offre de logements.		2026	2027
3.1	Élaborer un cadre pour les terrains de la Région identifiés dans l'Étude sur la meilleure utilisation des terrains, qui établit des critères permettant de déterminer si ces terrains conviennent à un développement par la Région, à un développement réalisé par des partenaires, et qui s'intègre au Cadre de sélection des sites existant pour le développement de logements régionaux		●
3.2	Renforcer la coordination avec les municipalités locales afin d'harmoniser les possibilités liées aux sites régionaux avec la planification locale de l'utilisation du sol, les approbations d'aménagement et la planification des infrastructures lorsque des projets de développement de logements sont proposés	●	●



PRIORITÉ 2:

Aider les personnes à trouver et à conserver un logement

1. Prévenir la perte de logement		2026	2027
1.1	Élaborer une stratégie globale et des mesures de prévention des expulsions en collaboration avec les partenaires communautaires et municipaux, notamment en cernant les tendances en matière d'instabilité résidentielle afin d'intervenir efficacement en offrant les mesures de soutien appropriées.		●
1.2	Évaluer les programmes de prévention de l'itinérance offerts par la Région, y compris les programmes de détournement de l'itinérance, et cerner les possibilités de renforcer ces programmes, notamment en améliorant la gestion de cas.	●	●
2. Soutenir l'orientation au sein du système et accroître les voies d'accès vers un logement permanent		2026	2027
2.1	Accroître les subventions au loyer, notamment en déterminant les options de financement régional permettant d'associer des subventions au loyer à de nouvelles unités de logements communautaires et en préconisant l'élargissement et la pérennisation du financement de l'Allocation Canada-Ontario pour le logement (ACOL)	●	●
2.2	Renforcer les services de soutien en matière d'intervention de proximité pour les personnes vivant sans hébergement ou dans des campements, notamment en collaborant avec les services de santé publique et la paramédecine communautaire afin d'offrir un soutien lié aux approches de réduction des méfaits	●	●
2.3	Collaborer avec les partenaires afin d'élaborer une stratégie d'engagement et de maintien des propriétaires-bailleurs, notamment en explorant des options comme la location principale		●
2.4	Élaborer des options visant à améliorer le modèle de prestation des services sans rendez-vous et à accroître les services sans rendez-vous offerts aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir dans l'ensemble de la Région de York	●	●
2.5	Collaborer avec les fournisseurs de services afin de renforcer l'orientation des résidentes et résidents au sein du système de logement et de lutte contre l'itinérance, en examinant les processus d'aiguillage existants et les pratiques de partage d'information pour déterminer comment les résidentes et résidents sont évalués, priorisés et dirigés vers les services de logement et de soutien appropriés, ainsi que pour cerner les lacunes dans l'ensemble du système de logement et de lutte contre l'itinérance.		●
2.6	Intégrer des principes fondés sur les droits de la personne et axés sur l'équité dans l'ensemble des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance grâce à la mise à jour des normes de service, à la conception des programmes et à la formation du personnel.	●	●
2.7	Examiner les points d'accès aux programmes et les processus d'admissibilité afin de cerner les obstacles auxquels font face les personnes ayant des besoins diversifiés, notamment les nouveaux arrivants, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap et les peuples autochtones.		●

3. Bâtir des collectivités résilientes et offrir les services de soutien appropriés aux personnes ayant des besoins complexes		2026	2027
3.1	Réaliser une évaluation des besoins et examiner les pratiques exemplaires afin de soutenir les résidentes et résidents des logements communautaires ayant des besoins complexes	●	●
3.2	Accroître les services de soutien offerts aux résidentes et résidents des logements communautaires ayant des besoins complexes		●
3.3	Collaborer avec les partenaires afin d'envisager l'intégration de principes et de pratiques exemplaires visant à soutenir les personnes qui consomment des substances dans les normes des programmes, au besoin, et offrir de la formation et de l'éducation aux fournisseurs de services		●
3.4	Renforcer les fonctions intégrées de gestion de cas dans l'ensemble des programmes et services internes et externes destinés aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.	●	●



PRIORITÉ 3:

Renforcer le système et défendre ses intérêts

1. Renforcer le leadership et la coordination du système en tant que gestionnaire de services		2026	2027
1.1	Continuer à collaborer avec les municipalités locales afin de soutenir leurs plans d'action et leurs initiatives en matière de logement visant à accroître les options de logement, notamment par la coordination des mesures incitatives, des politiques et des partenariats	●	●
1.2	Réunir les partenaires afin de favoriser l'échange de connaissances, de cerner des solutions et de renforcer les pratiques concertées dans l'ensemble du système de logement et de lutte contre l'itinérance	●	●
1.3	Examiner les définitions du logement abordable utilisées dans les programmes et mesures incitatives des administrations municipales locales, régionale, fédérale et provinciale, et cerner les possibilités d'améliorer l'harmonisation afin de favoriser une planification et des investissements coordonnés		●
1.4	Explorer le rôle de la Région dans l'administration des logements abordables obtenus au moyen des outils et des programmes de planification municipale locale		●
1.5	Collaborer avec les organisations dirigées par des Autochtones afin de comprendre les besoins en matière de logement des personnes autochtones et de cerner les possibilités de les soutenir		●
1.6	Renforcer les partenariats avec les municipalités locales, les services d'urgence et les organismes communautaires afin de coordonner la transition vers le logement des personnes vivant sans hébergement et la gestion des campements, selon une approche fondée sur les droits de la personne.	●	●
1.7	Créer des services de soutien pour les municipalités locales afin de les aider à intervenir dans les situations de campement, y compris leur gestion	●	●

2. Faire progresser la défense des intérêts du système et la réforme des politiques		2026	2027
2.1	Défendre les priorités de la Région en matière de logement et de lutte contre l'itinérance par l'entremise d'engagements intergouvernementaux et avec les partenaires, notamment en obtenant des investissements accrus dans le logement hors marché ainsi que dans les initiatives de prévention de l'itinérance et de stabilité résidentielle, et en répondant de toute urgence au déficit croissant de financement de fonctionnement pour les programmes essentiels qui interviennent auprès des personnes en situation d'itinérance	●	●
2.2	Continuer à accroître les connaissances et la sensibilisation de la communauté à l'égard des programmes et des services de soutien liés à l'itinérance dans la Région de York	●	●
2.3	Mobiliser les leaders communautaires et les tables de concertation externes dans l'ensemble de la Région afin de soutenir la défense des intérêts et de renforcer les relations avec le Conseil de planification des services sociaux (Human Services Planning Board - HSPB) et d'autres partenaires clés	●	●
2.4	Collaborer avec le HSPB afin de faire progresser des partenariats et des solutions novatrices au moyen d'une cartographie stratégique des partenaires et des ressources, ainsi que par la mise en œuvre d'un « projet pilote de solutions novatrices en matière de logement »	●	●
2.5	Collaborer avec le HSPB afin de favoriser l'engagement communautaire et la défense des intérêts par l'entremise de « l'Engagement du HSPB envers le logement dans la Région de York » ainsi que par des démarches de représentation intergouvernementales et un alignement stratégique	●	●
2.6	Tirer parti du portefeuille de projets de logements hors marché prêts à être mis en chantier afin d'attirer des possibilités de financement auprès des gouvernements supérieurs	●	●
2.7	Soumettre une proposition de financement pour le portefeuille de projets à Build Canada Homes (BCH), comprenant des projets dirigés par la Région et par des organismes à but non lucratif, et collaborer avec d'autres gestionnaires de services afin de présenter des demandes collectives et de mener des démarches de représentation pour soutenir un portefeuille régional de projets	●	
2.8	Continuer à défendre l'obtention d'un financement complet et durable des gouvernements supérieurs afin de permettre la mise en place d'une maison sécurisée et d'un carrefour de services proposés pour les survivantes de la traite des personnes à des fins d'exploitation sexuelle, et explorer la collaboration avec des experts en la matière et des partenaires communautaires afin de déterminer l'approche opérationnelle et la prestation des services	●	●
2.9	Collaborer avec les résidents ayant des besoins diversifiés, notamment les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les Autochtones, les communautés noires et les nouveaux arrivants, lors de l'élaboration de nouveaux programmes et de l'examen des programmes et politiques existants en matière de logement et d'itinérance	●	●

3. Accroître la capacité, la performance et l'innovation du système		2026	2027
3.1	Réaliser un inventaire des données démographiques recueillies dans l'ensemble des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance afin de cerner les lacunes et d'y répondre en matière de collecte de données désagrégées		●
3.2	Tirer parti de la technologie afin d'éclairer la planification du système et la prestation des services, notamment en renforçant l'utilisation du Système d'information sur les personnes et les familles sans domicile fixe (HIFIS), de l'Accès coordonné ainsi que la capacité de collecte et d'analyse des données relatives aux listes d'attente pour les logements subventionnés		●
3.3	Soutenir l'apprentissage et le renforcement des capacités dans l'ensemble du système de logement grâce à des occasions de formation et au partage des pratiques exemplaires entre les fournisseurs de logements, les municipalités et les organismes de services	●	●
3.4	Élaborer une trousse sur les droits de la personne et l'équité afin d'orienter l'élaboration et de guider la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques et programmes nouveaux et existants en matière de logement et de lutte contre l'itinérance		●
3.5	Soutenir les projets visant la stabilité résidentielle par l'intermédiaire des appels de demandes du Fonds d'investissement communautaire	●	●
3.6	Examiner les priorités d'investissement du Fonds d'investissement communautaire afin d'évaluer leur harmonisation avec le Plan renouvelé sur le logement et la lutte contre l'itinérance	●	●
3.7	Orienter le Fonds d'investissement communautaire vers les lacunes relevées dans le Plan sur le logement et la lutte contre l'itinérance, notamment en matière de prévention en amont et de soutien aux communautés en quête d'équité		●

POSITIONS DE DÉFENSE DES INTÉRÊTS

Les positions de représentation et de défense des intérêts suivantes sont directement harmonisées avec les mesures identifiées dans le Plan d'action 2026-2027 et sont essentielles à l'atteinte des résultats attendus du Plan.

Position d'orientation	Palier de gouvernement	Justification
Les gouvernements fédéral et provincial fournissent un financement prévisible, permanent ou à long terme et durable afin d'accroître l'offre de logements hors marché, de maintenir le parc de logements existant, de mettre en place des solutions de logement durables et de stabiliser et d'améliorer les programmes et services destinés aux personnes à risque d'itinérance ou en situation d'itinérance	Fédéral / Provincial	La Région ne peut pas, à elle seule, maintenir le niveau d'investissement nécessaire pour construire suffisamment de logements hors marché afin de répondre à la demande croissante. Un financement accru permettrait la mise en place d'un modèle de financement tripartite pour les nouveaux logements communautaires, avec une contribution équivalente d'un tiers provenant de chaque ordre de gouvernement, ce qui nécessiterait une contribution de 216 millions de dollars de chacun des gouvernements fédéral et provincial, selon le plan d'immobilisations décennal de 2026. De nombreux logements communautaires nécessitent des réparations majeures qui ne sont pas suffisamment financées par la formule actuelle de financement provinciale. Le sous-financement chronique du système par la province a entraîné un retard accumulé en matière de réparations de capital pour les fournisseurs de logements à but non lucratif et les coopératives d'habitation, estimé à environ 145 millions de dollars. Un financement dédié est nécessaire pour les mesures de prévention de l'itinérance et de soutien à la stabilité résidentielle, notamment pour les logements d'urgence, les logements de transition et les logements avec services de soutien intégrés, afin d'offrir des parcours vers un logement stable et sécuritaire.
Un financement permanent, accru et prévisible pour l'Allocation Canada-Ontario pour le logement (COHB) au-delà de 2029	Fédéral / Provincial	La Région de York a aidé plus de 1 500 ménages inscrits sur la liste d'attente pour un logement subventionné à accéder à l'Allocation Canada-Ontario pour le logement (COHB). Les allocations de logement transférables jouent un rôle important dans l'offre d'options de logement abordable et dans le maintien d'une stabilité résidentielle à long terme pour les personnes à faible revenu, notamment celles en situation d'itinérance. Le COHB a considérablement réduit les délais d'attente, puisque les ménages peuvent utiliser l'offre existante de logements du marché privé lorsqu'elle est disponible, plutôt que d'attendre la construction d'un nouveau logement communautaire ou qu'un logement se libère. Les allocations transférables constituent également une solution rentable, puisqu'elles ne nécessitent pas les investissements importants requis pour développer de nouveaux logements

Position d'orientation	Palier de gouvernement	Justification
Rendre la Région admissible aux programmes fédéraux et provinciaux tels que le Fonds pour accélérer la construction de logements (Housing Accelerator Fund) et le Fonds pour la construction accélérée de logements (Building Faster Fund)	Fédéral / Provincial	Ces programmes offrent un financement important pour les initiatives de logement abordable, notamment pour la création de nouveaux logements et les infrastructures liées au logement, aux municipalités locales et aux municipalités à palier unique admissibles. En tant que municipalité de palier supérieur, la Région n'est pas admissible à ces programmes, bien qu'elle soit responsable des résultats en matière de logement à titre de gestionnaire de services et qu'elle assume des responsabilités liées aux infrastructures favorisant le développement du logement.
Harmonisation entre la planification régionale du logement et les processus de planification municipale locale afin de repérer, de planifier et de concrétiser les possibilités en matière de logement	Municipalités locales	La Région, à titre de gestionnaire de services, est responsable de la planification et de la prestation des services de logement et de lutte contre l'itinérance, notamment la création de nouveaux logements d'urgence, de transition et communautaires par l'intermédiaire de Housing York Inc. Les municipalités locales, à titre d'autorités responsables de l'aménagement du territoire, sont chargées de la planification de l'utilisation du sol et du zonage. Une coordination continue entre la Région et les municipalités locales est essentielle pour accroître les options de logement et soutenir les personnes en situation d'itinérance.
Tirer parti du financement obtenu par les municipalités locales dans le cadre du Housing Accelerator Fund et du Building Faster Fund afin de soutenir les investissements régionaux dans les logements hors marché.	Municipalités locales	Comme la Région n'est pas admissible au financement offert dans le cadre du Housing Accelerator Fund ou du Building Faster Fund, les municipalités locales qui obtiennent des fonds dans le cadre de ces programmes sont bien placées pour établir des partenariats avec la Région afin de créer de nouveaux logements hors marché et d'atteindre des résultats communs en matière de logement pour les résidents.
Que la province rétablisse les services de logement comme service admissible aux redevances d'aménagement afin de financer la création de nouveaux logements communautaires et de compenser financièrement la Région pour les pertes de revenus liées aux redevances d'aménagement	Provincial	Les modifications apportées à la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement ont introduit des exemptions et des réductions découlant du projet de loi 23, intitulé Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements (More Homes Built Faster Act, 2022), ainsi que du projet de loi 17, intitulé Loi de 2025 pour bâtir plus rapidement et plus intelligemment en Ontario (Protect Ontario by Building Faster and Smarter Act, 2025). Ces modifications ont rendu les services de logement inadmissibles au financement par l'entremise des redevances d'aménagement (RA), supprimant ainsi une source essentielle de financement pour la construction de nouveaux logements communautaires. Le manque à gagner total en revenus provenant des redevances d'aménagement découlant de ces changements législatifs pour le Plan d'immobilisations décennal 2026 des Services de logement est estimé à au moins 152 millions de dollars.

Position d'orientation	Palier de gouvernement	Justification
Lors de l'élaboration de nouveaux programmes de logement abordable, privilégier les subventions et les prêts remboursables conditionnellement (prêts-subventions) plutôt que les prêts remboursables	Fédéral / Provincial	La majorité des investissements fédéraux dans les programmes de logement abordable ont été octroyés sous forme de prêts. Les prêts remboursables ont une incidence sur la faisabilité du financement des opérations, et les municipalités disposent d'une capacité d'endettement limitée. Le recours à ces prêts peut compromettre la viabilité financière globale. Les modèles de logements profondément abordables, comme les logements avec services de soutien, ne peuvent généralement pas assumer de financement par emprunt.
Augmenter les taux des prestations d'aide sociale et les indexer à l'inflation afin de répondre aux besoins essentiels et de tenir compte de l'augmentation du coût de la vie	Provincial	Les taux actuels des prestations d'aide sociale ne sont pas suffisants pour permettre l'accès à un logement adéquat. L'instabilité résidentielle et l'insécurité alimentaire découlent toutes deux d'un revenu insuffisant. L'augmentation des prestations d'aide sociale afin qu'elles correspondent au coût de la vie contribuera à assurer la stabilité résidentielle et à prévenir la perte de logement, réduisant ainsi le risque que des personnes se retrouvent en situation d'itinérance.
Augmentation du financement de fonctionnement, y compris pour les logements avec services de soutien	Provincial	Un financement de fonctionnement est nécessaire pour maintenir l'abordabilité des logements communautaires et assurer l'exploitation des services offerts dans les établissements de logement d'urgence, de transition et avec services de soutien, afin de fournir les services appropriés favorisant la stabilité résidentielle. Les services de soutien intégrés (wrap-around supports) sont particulièrement importants pour aider les personnes ayant vécu une situation d'itinérance à conserver un logement stable. Bien que des options de logements avec services de soutien soient nécessaires, la Région ne peut réaliser de progrès dans ce domaine sans des engagements de financement de la part de la province. Un financement de fonctionnement complet et durable est requis pour les logements avec services de soutien, notamment pour la création proposée d'une maison sécurisée et d'un carrefour de services destinés aux survivantes de la traite des personnes, présentée au Conseil en janvier 2023.
Collaborer avec les gestionnaires de services concernant les changements aux règles relatives aux listes d'attente pour les logements subventionnés afin de répondre à l'augmentation importante du nombre de demandes et aux coûts administratifs associés.	Provincial	La liste d'attente de la Région continue de croître à un rythme plus rapide que la capacité à loger les demandeurs. Au cours de la dernière décennie, une moyenne de 962 ménages se sont ajoutés à la liste d'attente chaque année, alors que seulement 450 ménages ont obtenu un logement. Le nombre de demandeurs bénéficiant d'une priorité spéciale pour les victimes de violence familiale et de traite des personnes a également augmenté, passant de 68 ménages en 2019 à 879 en 2025.