

# Évaluation des besoins en logements de la Ville d'Ottawa – Synthèse administrative

## Contexte

L'Évaluation des besoins en logements (EBL) 2024 de la Ville d'Ottawa est un rapport éclairé par les données et décrivant les besoins actuels et projetés en logements de notre municipalité. Nous avons mené des travaux de recherche qualitative et quantitative pour le contenu de ce rapport. Les EBL constituent un aspect essentiel de la réalisation des programmes des infrastructures fédérales. Les municipalités dont la population est de 30 000 habitants ou plus doivent établir une EBL pour avoir droit au financement fédéral dans le cadre des programmes d'infrastructures (Logement, Infrastructures et Collectivités Canada), dont le financement prévu dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements. Outre les exigences du gouvernement fédéral, la *Loi sur les services de logement* précise que les plans de logement et de lutte contre l'itinérance doivent comprendre une évaluation des besoins actuels et projetés en logements dans le secteur d'activité du gestionnaire de services. Il faut mettre à jour les EBL tous les cinq ans; il fallait déposer l'EBL de 2024 le 1<sup>er</sup> mars 2025 auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le rapport établi selon le modèle fédéral a été soumis à la SCHL le 1<sup>er</sup> mars 2025 et à Logement, Infrastructures et Collectivités Canada le 31 mars 2025.

## Méthodologie

L'EBL fait état des besoins en logement et des facteurs explicatifs selon les catégories définies par le gouvernement fédéral, dont la population et données démographiques, les tendances de l'évolution de la population active, la composition des ménages, les revenus, le marché locatif, l'abordabilité du logement, le transport, les facteurs porteurs des besoins en logements au niveau des quartiers, les pressions exercées sur le réseau, ainsi que les besoins des itinérants et l'influx des réseaux. Ce rapport fait ensuite état des besoins projetés en logements, établis selon la modélisation des projections et d'après deux scénarios distincts.

L'EBL analyse les conditions actuelles et projetées du logement à Ottawa pour étayer les planifications, les politiques et les décisions de la municipalité. En faisant appel aux vastes données municipales, nous avons pu tenir compte, dans l'évaluation, de l'information très récente, qui datait de 2024, alors que d'autres données, extraites du Recensement, datent de 2021, soit la date du dernier Recensement. Le rapport s'en remet aux données quantitatives de Statistique Canada (Recensement), de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi qu'aux ensembles de données administratives municipales, au dénombrement ponctuel (DP), à l'outil Housing Assessment Resource et à l'information sur le marché local du logement. Les méthodes qualitatives ont étoffé l'analyse quantitative en apportant un contexte local et en tenant compte des points de vue des partenaires communautaires et des résidents

qui ont vécu l'expérience de l'itinérance, ce qui a permis de réaliser une analyse plus fouillée et plus nuancée du paysage du logement d'Ottawa.

Dans la section 12 du rapport (Besoins projetés en logements), nous examinons les éléments essentiels communs aux besoins en logements d'Ottawa dans la prochaine dizaine d'années. La modélisation des projections fait appel aux données rétrospectives, aux tendances actuelles et à des hypothèses clairement définies pour estimer les besoins projetés en logements et dans l'aide à offrir aux itinérants. Pour établir des estimations exactes, les projections tiennent compte des contraintes financières des ménages, des pressions liées à l'abordabilité et de l'évolution des tendances démographiques, au lieu de s'en remettre exclusivement à des modèles statistiques. Cette analyse tient compte de facteurs essentiels comme la croissance de la population (d'après les prévisions officielles d'Ottawa), la formation des ménages, les modèles de régimes d'occupation, la formation supprimée des ménages et l'évolution de la demande selon le type de logement.

En faisant appel à l'outil de modélisation de l'itinérance et des logements HelpSeeker, de concert avec les données locales de la Ville d'Ottawa, nous avons modélisé deux scénarios pour analyser les résultats potentiels de l'itinérance et pour éclairer la planification à long terme. Cette approche de modélisation intègre les récentes données locales, dont le dénombrement ponctuel et les statistiques sur l'utilisation des refuges, les connaissances spécialisées et les baromètres factuels d'autres collectivités pour estimer l'évolution probable de l'itinérance à Ottawa selon différentes stratégies d'investissement. Les deux scénarios comprennent le scénario du statu quo, qui consiste à maintenir la capacité actuelle des programmes et des niveaux d'investissements, et le scénario de la réduction, qui illustre les effets de l'augmentation des investissements ciblés et du rehaussement de la capacité, ce qui permet de réduire considérablement l'itinérance.

Dans ce rapport, on explique que les besoins en logements d'Ottawa continuent d'évoluer en réaction à la croissance soutenue de la population, aux changements démographiques et à la multiplication des pressions liées à l'abordabilité. Dans la prochaine dizaine d'années, ces tendances mettront de plus en plus à l'épreuve les réseaux de logements et de services aux itinérants de la Ville, en modelant les types et l'ampleur des logements nécessaires. La présente Évaluation des besoins en logements constitue une analyse statistique fouillée de la conjoncture actuelle et des tendances projetées : elle met en lumière les secteurs critiques des tensions émergentes, dont l'écart qui se creuse entre les revenus et les coûts du logement, l'augmentation de la demande des locataires, les listes d'attente de plus en plus longues et le nombre grandissant de personnes qui sombrent dans l'itinérance. Cette évaluation, qui fait appel à des analyses démographiques et économiques détaillées, aux tendances du marché et de l'abordabilité, aux données sur les expulsions et sur les refuges ainsi qu'aux projections de l'itinérance d'après des scénarios, dresse le portrait circonstancié de l'évolution des besoins en logements d'Ottawa, en mettant en lumière

les pressions systémiques, en recensant les populations démesurément pénalisées par les obstacles qui se dressent contre l'abordabilité et par l'instabilité des logements, de même qu'en modélisant les résultats projetés potentiels selon différentes conditions se rapportant aux politiques et aux investissements.

Les constats exposés dans ces pages, préparés par un tiers et soumis à la Ville d'Ottawa, sont destinés à éclairer les décisions de planification, à guider l'affectation des ressources et à étayer les discussions stratégiques pour veiller à ce que le système de logements d'Ottawa soit parfaitement en mesure de répondre à la demande actuelle et projetée jusqu'en 2035.

## **Contexte des politiques**

La Ville d'Ottawa a attribué au logement une priorité stratégique pour le mandat 2023-2026 du Conseil municipal. L'une des quatre priorités stratégiques consiste à faire d'Ottawa une ville qui offre des logements abordables et qui est plus habitable pour toutes et pour tous. La Ville a adopté des objectifs stratégiques clairs qui consistent à accroître les options de logement, dont les logements inférieurs aux prix du marché et très abordables non loin des transports en commun, miser sur le domaine foncier de la Ville et faire des démarches pour assurer la durabilité du financement, augmenter l'offre de logements et favoriser la densification et créer un parcours clair pour éliminer l'itinérance chronique et accomplir des progrès dans ce parcours. Cette priorité fait état de la constatation généralisée selon laquelle il est essentiel d'offrir des options de logement stables, abordables et adéquates pour la qualité de vie individuelle et pour la prospérité collective et l'équité sociale d'Ottawa.

En sa qualité de gestionnaire de services désigné, la Ville d'Ottawa a, en vertu de la loi, la responsabilité de planifier, de financer, de coordonner et de réaliser les programmes de logements et d'itinérance. Pour s'acquitter de cette responsabilité essentielle, la Ville a mis au point et adopté le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance (2020-2030), qui encadre clairement la vision à long terme de la Ville selon laquelle il faut « [v]eiller à ce que tous aient un chez-soi » et plus précisément « [éliminer] l'itinérance chronique. Si elle se produit, l'itinérance est rare, brève et non récurrente ».

À l'approche du point milieu du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, la Ville d'Ottawa se prépare à y apporter une mise à jour complète en 2025-2026. Cette mise à jour offre une occasion importante de recadrer les stratégies municipales et de répondre aux besoins collectifs en évolution. Comme l'indique le Plan, il est essentiel de mener une évaluation continue et de s'adapter stratégiquement puisque les systèmes de logement et de lutte contre l'itinérance d'Ottawa sont déterminés par les vastes virages démographiques, par la conjoncture des marchés et par les changements dans les politiques de l'État, ce qui oblige à apporter continuellement des mises au point réactives aux stratégies et aux programmes.

L'Évaluation des besoins en logements présentée dans ces pages comprend les données essentielles, les justifications et l'éclairage analytique permettant d'informer et de moduler ce processus de planification critique. En exposant clairement l'ampleur, la nature et la trajectoire des impératifs de logements d'Ottawa, cette évaluation sert de ressource fondationnelle pour éclairer les décisions à prendre par la municipalité et pour favoriser un dialogue enrichissant parmi les partenaires communautaires, les organismes fournisseurs de logements, les défenseurs des droits et les résidents.

En définitive, cette évaluation et la prochaine réactualisation du Plan décennal sont destinées à faire rejaillir des bienfaits sur toute la collectivité d'Ottawa. Ensemble, elles donnent une idée globale et définissent un terrain d'entente pour éclairer les investissements projetés, faire concorder les priorités et coordonner les interventions afin de tenir compte, efficacement et équitablement, de l'évolution des besoins en logements d'Ottawa.

En exposant clairement l'ampleur, la nature et la trajectoire des impératifs de logements d'Ottawa, cette évaluation devrait étoffer la richesse de la connaissance collective, dont les expériences vécues dans l'instabilité du logement et dans l'itinérance, les commentaires des résidents de toute la Ville ainsi que l'éclairage décisif apporté par un réseau spécialisé de partenaires qui travaillent dans des systèmes qui se recoupent, dont le réseau de la santé, les services sociaux, l'emploi et les programmes d'aide communautaires.

### **Croissance de la population**

La croissance fulgurante de la population d'Ottawa vient remodeler son paysage du logement, en faisant peser une demande sans précédent sur l'offre de logements de la Ville. De 2006 à 2021, la population d'Ottawa s'est enrichie de plus de 205 000 résidents. Il s'agit d'une augmentation de 25,3 %, ce qui surclasse Toronto, Hamilton et Edmonton. Cette croissance accentue la pression qui pèse sur l'ensemble du spectre des logements, qu'il s'agisse de l'accroissement de la concurrence sur le marché locatif ou de la hausse de la demande exprimée pour des logements familiaux abordables. Les quartiers de banlieue comme Kanata, Barrhaven et Orléans absorbent l'essentiel de cette croissance. Selon les projections, la population d'Ottawa continuera de croître, en augmentant d'environ 118 000 ménages d'ici 2035, ce qui exacerbera les problèmes d'abordabilité et les pressions qui plombent le système de logements dans tout le territoire de la Ville et ce qui se répercutera en particulier sur les communautés autochtones, sur les populations racisées et sur les familles d'immigrants, qui sont déjà démesurément fragilisées par l'instabilité du logement.

### **Plus de ménages locataires**

Ottawa mène un virage substantiel dans le logement locatif, mené essentiellement par le moindre accès à la propriété. Même si la proportion des locataires a légèrement augmenté pour passer de 34 % à un peu plus de 36 % entre 2006 et 2021, en raison de

la croissance fulgurante de la population, presque 38 000 ménages supplémentaires louent aujourd'hui leur logement. En 2035, les locataires devraient, selon les projections, représenter environ 43 % de l'ensemble des ménages. Cette transition témoigne des effets de la hausse des prix des logements, du durcissement des critères ou rend droit au crédit hypothécaire et du ralentissement de la croissance des revenus.

Puisque les ménages qui s'en remettent aux options locatives à long terme sont plus nombreux, plus de résidents sont exposés à l'instabilité du logement, puisque par inhérence, la location apporte moins de sécurité que la propriété. Les locataires sont de plus en plus vulnérables en raison des hausses de loyer portées par le marché, des expulsions potentielles et des options abordables limitées, ce qui accentue les pressions qui pèsent surtout sur les groupes dont les revenus sont moindres, qui sont en quête d'équité et qui vivent déjà l'insécurité du logement.

### **Les revenus ne suivent pas le rythme des loyers**

À Ottawa, l'abordabilité du logement accuse une baisse, portée par les loyers, qui augmentent beaucoup plus rapidement que les revenus des ménages. Entre 2014 et 2024, les loyers mensuels médians ont crû de 61,3 %, pour passer de 992 \$ à 1 600 \$, ce qui surpasse la croissance des revenus médians des ménages, qui ont progressé de 46,3 % entre 2006 et 2021. Cette évolution a fait spectaculairement basculer les coûts du logement à la hausse : la proportion des ménages locataires qui paient des loyers de 2 000 \$ ou plus par mois a augmenté pour passer d'à peine 1,3 % en 2006 à 17,1 % en 2021, alors que le pourcentage global des ménages locataires et des ménages propriétaires en mesure de trouver un logement à moins de 500 \$ par mois a reculé de près des deux tiers au cours de la même période.

Ce creusement de l'écart dans l'abordabilité donne lieu à des difficultés croissantes : près du quart (23,3 %) des ménages locataires ont des besoins impérieux en logements. Autrement dit, ils vivent dans des logements qui sont inabordables, inconvenants ou inadéquats et ne peuvent pas s'offrir d'autres logements dans leur collectivité. Cet écart est particulièrement évident pour les ménages qui comptent sur l'aide sociale ou sur des emplois au salaire minimum, puisque même les prestations d'Ontario au travail (733 \$ par mois pour un adulte vivant seul) et les emplois au salaire minimum (environ 34 500 \$ par an) ne permettent pas de payer les loyers moyens du marché, dont la moyenne est de 1 745 \$ pour un studio à Ottawa. Pis encore, les loyers des logements inoccupés dépassent de 13 % (pour les studios) et de 30 % (pour les logements de deux chambres à coucher) les loyers des logements occupés, ce qui crée une barrière substantielle contre l'accès des nouveaux locataires. Ces pressions sur l'abordabilité limitent les options de logement, ce qui représente un fardeau démesuré pour les résidents dont les revenus sont faibles et qui sont vulnérables, en plus d'être confrontés à la multiplication des obstacles quand il s'agit d'avoir accès à des logements stables.

## **Les faibles taux d'inoccupation et l'augmentation des expulsions**

Le marché locatif contraint d'Ottawa et la hausse des taux d'expulsion plongent un plus grand nombre de ménages dans des situations de logement encore plus instables. À en juger par un taux d'inoccupation des logements locatifs qui oscille, dans l'ensemble, en deçà du seuil d'équilibre de 3 %, soit 2,6 % à peine en 2024 et encore moins pour les logements abordables, les locataires sont confrontés à la vive concurrence qui s'exerce pour des options de logement qui se raréfient. Les taux d'inoccupation révèlent les écarts dans l'abordabilité : les logements qui se louent à moins de 775 \$ sont complètement indisponibles (taux d'inoccupation de 0 %), alors que le taux d'inoccupation des logements dont les loyers sont compris entre 775 \$ et 1 449 \$ est de 0,7 % à peine. Les logements de trois chambres à coucher ou plus destinés aux familles, qui sont essentiels pour les ménages plus nombreux, sont tout aussi rares : le taux d'inoccupation se chiffre à 1,7 % seulement.

Les disparités géographiques limitent encore les choix de logements, puisqu'il y a moins de logements inoccupés et abordables dans les quartiers proches des services essentiels, des écoles, des pôles d'emploi et des transports en commun. Dans l'ensemble, l'offre locative limitée et le risque accru d'expulsion peuvent donner lieu à un marché du logement dans lequel les résidents habitent dans des logements surpeuplés, inadéquats ou inabordables, ce qui augmente leur vulnérabilité à l'itinérance et à l'instabilité à long terme du logement.

## **Listes d'attente plus longues**

La Liste d'attente centralisée (LAC) d'Ottawa pour les logements à loyer indexé sur le revenu (LIR) s'est allongée considérablement : elle a augmenté de 36,8 % entre 2022 et 2024, ce qui représente plus de 15 000 ménages. Après une baisse temporaire pendant la COVID-19 — qui s'explique probablement par l'aide financière d'urgence, dont la Prestation canadienne d'urgence (PCU) —, les nouvelles demandes ont rebondi spectaculairement, pour augmenter de 67,2 % depuis 2020. Les adultes qui vivent seuls représentent toujours la plus forte part (40,2 %) de ceux qui attendent un logement à LIR. Dans le même temps, les séjours dans les logements sociaux ont été en chute libre pour passer de 12,8 % des ménages inscrits dans la liste d'attente et logés en 2021 à 7,2 % en 2024, en raison du roulement limité des logements. Le délai moyen d'attente est aujourd'hui compris entre 4,2 et 7,6 ans, selon la composition des ménages.

La baisse temporaire des besoins impérieux en logements et des listes d'attente des demandeurs de logements pendant la COVID-19 rend compte des constats posés à l'échelle nationale et selon lesquels l'aide financière offerte, par exemple sous la forme de la PCU, a temporairement amoindri les pressions qui pèsent sur l'abordabilité, en mettant en relief le rôle substantiel que jouent les facteurs socioéconomiques dans le modelage de la demande dans le cadre du système de lutte contre l'itinérance et d'aide au logement en aval d'Ottawa. En raison de l'écart qui se creuse entre la hausse de la

demande et les contraintes de l'offre, les ménages qui restent enlisés dans des situations de logement inabordable ou instables sont de plus en plus nombreux, ce qui augmente leur risque d'instabilité dans le logement ou d'itinérance et ce qui augmente la pression qui pèse sur un système de logement déjà tendu.

### **L'influx surpasse l'exflux**

Les pressions créées par la hausse des taux d'expulsion, par les faibles taux d'inoccupation des logements locatifs et par les listes d'attente de plus en plus longues dans le domaine des logements sociaux sont d'ores et déjà parfaitement évidentes dans le système d'intervention d'Ottawa dans le domaine de l'itinérance. Le dénombrement ponctuel de 2024 a permis de comptabiliser 2 952 personnes, sans compter les personnes à charge, qui vivent dans l'itinérance, ce qui représente une hausse de 78,5 % depuis 2018. Puisque l'influx dans l'itinérance surpasse constamment les sorties dans le logement permanent, le réseau des refuges a atteint des niveaux d'occupation qui s'établissent en moyenne à 81,3 % de plus que la capacité du point de vue du nombre de lits permanents. Les familles et les femmes adultes vivant seules inscrivent des hausses substantielles dans la demande de refuge : leur nombre a augmenté respectivement de 48,7 % et de 93,8 % entre le début de 2022 et la fin de 2024. Cette discordance renforce la dépendance prolongée à l'endroit des interventions d'urgence et met en relief les conséquences en aval des pressions de plus en plus fortes qui pèsent sur l'abordabilité des logements dans l'ensemble de la ville.

### **Augmentation de l'itinérance chronique**

L'itinérance chronique désigne la situation dans laquelle on répond, constamment ou sur une longue durée, à au moins un des critères suivants :

- En situation d'itinérance pendant au moins 180 jours (non nécessairement consécutifs) au cours d'une année.
- Épisodes récurrents d'itinérance totalisant au moins 18 mois sur trois ans.

La proportion des gens en situation d'itinérance chronique a baissé pour passer de 58,1 % en 2018 à 49,3 % en 2024. Toutefois, en raison d'une hausse substantielle du nombre de personnes vivant dans l'itinérance dans l'ensemble, le nombre absolu de personnes en situation d'itinérance chronique a augmenté pour passer de 813 à 1 279. Autrement dit, le nombre de personnes qui font des séjours prolongés dans un réseau de refuges qui n'a pas été conçu pour les séjours de longue durée augmente, et cette situation a des effets négatifs sur le bien-être des individus, des familles et de la collectivité. Le nombre croissant de personnes en situation d'itinérance chronique laisse entendre qu'on a d'urgence besoin de solutions de logement permanentes et stables.

## **Population de plus en plus vulnérable**

À Ottawa, les personnes âgées, les familles monoparentales et les ménages à revenus faibles sont de plus en plus vulnérables dans le marché du logement. Au total, 9,5 % des adultes de 65 ans et plus gagnent des revenus faibles, et s'en remettent souvent à des revenus fixes qui ne suivent pas le rythme de la hausse des coûts du logement, ce qui augmente leur risque d'instabilité du point de vue du logement. Les ménages monoparentaux, dont le nombre a augmenté de 25,1 % entre 2006 et 2021, sont soumis à des contraintes financières substantielles : 26,0 % gagnent des revenus faibles dans l'ensemble du pays, contre à peine 6,7 % des familles biparentales. Il est plus probable que les ménages monoparentaux soient menés par des femmes, ce qui amplifie les aspects genrés de l'instabilité du logement, surtout chez les femmes qui fuient la violence. Ces facteurs — soit le genre, la structure familiale et les revenus — se recoupent pour renforcer les obstacles structurels et exacerber la vulnérabilité. Dans l'ensemble, les locataires dont les revenus sont faibles affrontent une multiplication des pressions liées à l'abordabilité, puisque 23,3 % ont des besoins impérieux en logements.

## **Surreprésentation des Autochtones dans l'itinérance**

Même si les Autochtones représentent à peine 2,6 % de la population totale d'Ottawa d'après les données du Recensement — qui est réputé sous-dénombrer les populations autochtones urbaines —, ils représentaient 19 % des personnes en situation d'itinérance dans le dénombrement ponctuel 2024 de la Ville. Le nombre de résidents autochtones en situation d'itinérance sur une seule nuit est passé de 335 en 2018 à 479 en 2024, soit une hausse de 43,0 %. Les obstacles structurels, dont le racisme et la discrimination, viennent encore compliquer les efforts de sécurisation du logement dans le marché locatif déjà inabordable et peu inoccupé d'Ottawa. Les ménages menés par les Autochtones, qui ont eux aussi des besoins impérieux en logement, sont plus nombreux (14,8 %) que la moyenne (11,2 %) dans l'ensemble de la collectivité d'Ottawa. Si cette Évaluation des besoins en logements apporte des données et une analyse critique, elle réaffirme aussi l'importance des interventions destinées aux Autochtones et éclairées par les travaux de recherche menés par les Autochtones, dont la Stratégie autochtone sur le logement et l'itinérance mise au point par la Coalition autochtone d'Ottawa et dont le Conseil municipal s'est saisi le 23 octobre 2024.

## **Groupes racisés surreprésentés dans l'instabilité du logement**

La population racisée d'Ottawa a doublé pour passer de 161 720 à 324 950 personnes entre 2006 et 2021, ce qui représente aujourd'hui près du tiers (31,9 %) des résidents de cette ville. Les communautés racisées continuent d'accuser des disparités substantielles dans la stabilité du logement. Entre 2018 et 2024, le nombre de personnes racisées en situation d'itinérance sur une seule nuit, comptabilisé dans le dénombrement ponctuel, a plus que doublé, pour passer de 673 (48,1 %) à 1 458 (56,2 %) personnes. Les taux des besoins impérieux en logements sont aussi

nettement plus élevés parmi les ménages racisés, surtout les ménages menés par des Noirs, à 20,0 %, soit près du double de la moyenne de la collectivité d'Ottawa, à 11,2 %. Les travaux de recherche réalisés dans l'ensemble du pays viennent en outre confirmer que l'identité ethnoculturelle influe indépendamment sur les résultats du logement, portée par les obstacles systémiques comme l'inégalité des revenus, la discrimination sur le marché locatif et l'exclusion économique. On peut constater ces problèmes structurels et intersectionnels dans les données portant sur Ottawa. Or, la mesure dans laquelle on peut les analyser parfaitement est limitée par le manque de données rigoureuses désagrégées selon la race.

### **Les projections indiquent que les mesures actuelles sont insuffisantes**

Dans la conjoncture actuelle, l'itinérance annuelle à Ottawa devrait, selon les projections, augmenter de 58 %, pour passer de 9 326 personnes en 2025 à 14 737 en 2035. Cette progression s'explique par les pressions récalcitrantes qui pèsent sur l'abordabilité, par la croissance de la population et par la disponibilité limitée de logements très abordables et accompagnés de services de soutien.

### **L'expansion de la capacité pourrait mettre fin à l'itinérance chronique**

Selon les projections de la croissance de la population d'Ottawa, il faudra 128 938 nouveaux logements d'ici 2035. En plus de cette multiplication des besoins en logements, pour s'occuper expressément des populations en situation d'itinérance ou qui risquent plus de l'être, il faut cibler l'expansion de la capacité dans l'ensemble du réseau d'intervention dans l'itinérance, dont les services d'intervention en cas de crise et le logement communautaire, dont le logement avec services de soutien, le logement transitionnel, les logements abordables et les logements subventionnés. Les projections nous apprennent qu'il faudra 10 550 nouveaux logements en chiffres nets au cours des 10 prochaines années, dont 3 150 logements communautaires abordables, 350 logements avec services de soutien, 200 logements transitionnels et 7 000 logements subventionnés. Si on atteint cette cible dans l'expansion, il y aurait plus de personnes qui réussiraient à sortir de l'itinérance que celles qui deviennent itinérantes avant la troisième année, ce qui réduirait à 438 personnes environ d'ici 2035 le nombre annuel projeté d'itinérants et ce qui permettrait d'atteindre l'objectif déclaré de la Ville d'Ottawa de mettre fin à l'itinérance chronique.

## **Analyse**

À titre de gestionnaire de services désigné, la Ville d'Ottawa a, en vertu de la Loi, la responsabilité de planifier et de coordonner les interventions dans la lutte contre l'itinérance. Or, comme le démontre l'Évaluation des besoins en logements, de nombreux facteurs socioéconomiques qui portent les pressions qui s'exercent sur le logement à Ottawa, dont la croissance fulgurante de la population, l'augmentation des coûts du logement, les tendances dans l'expulsion et les disparités dans les revenus, sont essentiellement indépendants de la volonté de l'administration municipale ou des

partenaires communautaires qui se consacrent à résoudre ces difficultés. Si la Ville et les partenaires communautaires ne peuvent pas maîtriser directement ces forces du marché externes, ils gardent une mainmise substantielle sur la priorisation stratégique des interventions locales dans le logement.

Cette évaluation met en exergue la mesure dans laquelle les décisions locales lorsqu'il s'agit de savoir à quel secteur et selon quelles modalités il faut affecter les ressources, de connaître l'ampleur et le type de logement à prioriser et de s'assurer que les services de soutien seront adaptés peuvent avoir une incidence considérable sur les résultats, surtout pour les populations vulnérables en proie aux plus grands obstacles qui se dressent contre la stabilité du logement. Dans la dernière partie de cette évaluation, nous décrivons les moyens grâce auxquels l'expansion ciblée dans l'ensemble du continuum, dont le logement communautaire, le logement avec services de soutien et les ressources spécialisées d'intervention en cas de crise — peuvent modifier considérablement la trajectoire d'Ottawa sur la voie de la stabilité du logement et de la lutte contre l'itinérance.

Par-dessus tout, l'urgence de ces enjeux déborde la capacité du réseau et s'étend au-delà des tendances chiffrées. Essentiellement, l'instabilité du logement se traduit ensuite par des impacts humains retentissants puisqu'elle place ces personnes en situation de risque d'itinérance, qu'elle a pour effet de prolonger les séjours dans les refuges, qu'elle intensifie le stress des familles et qu'elle empêche certaines personnes de fuir des situations contraires à leur sécurité ou violentes. En priorisant les interventions éclairées par les données, par l'expérience vécue et par la clarté des besoins de la collectivité, Ottawa peut créer une stabilité durable, amoindrir le coût humain de l'itinérance et améliorer la santé, la sécurité et le bien-être de tous les résidents.