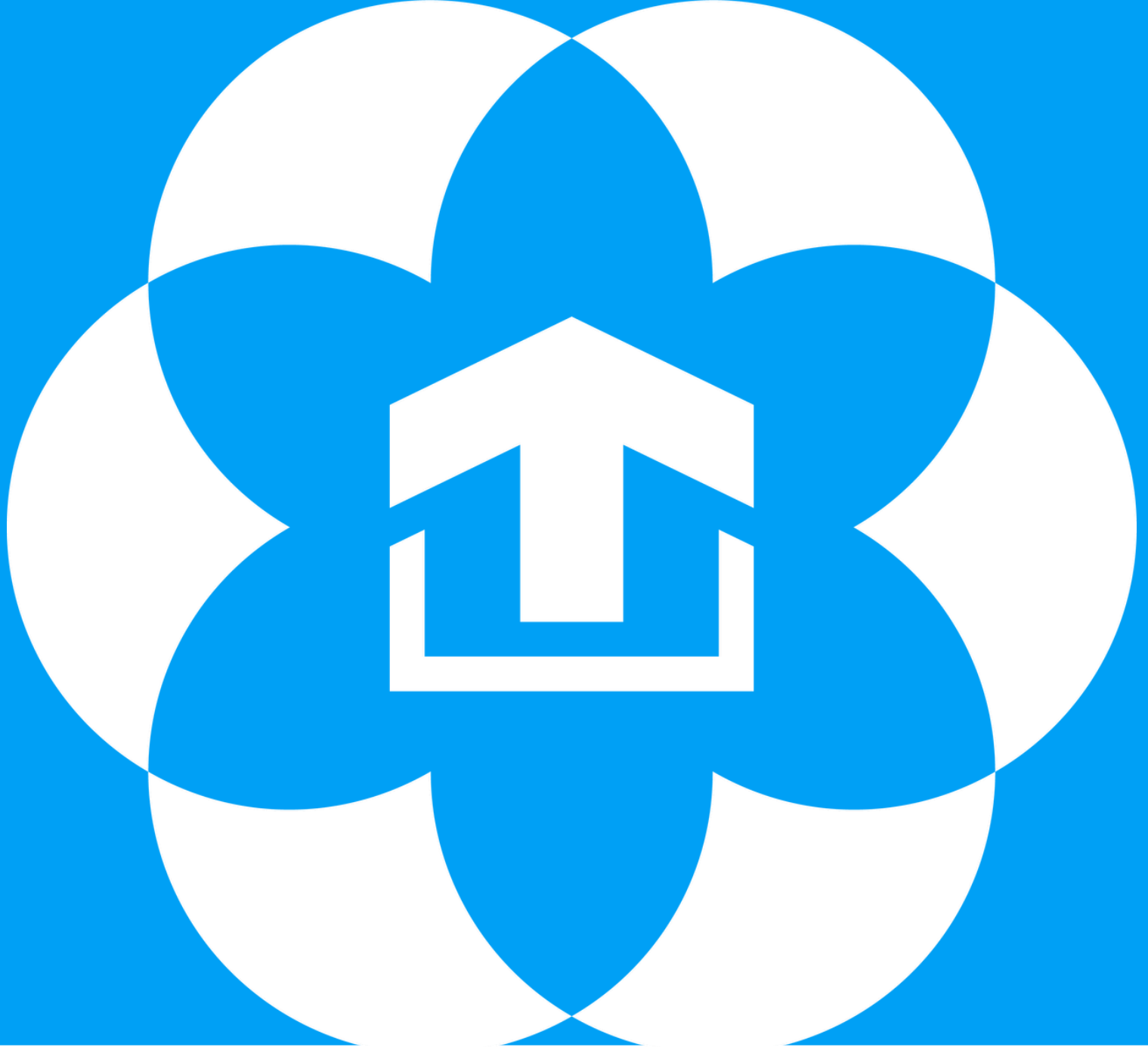




Bureau local. Impact régional.

Comprendre le rôle du CSDC pour les futurs leaders municipaux

Services de logement

CDSB • CSDC

Cochrane District
Services Board



Conseil des services
du district de Cochrane

COMPRENDRE LES SERVICES DE LOGEMENT

À titre de gestionnaire de services désigné pour le logement dans le district de Cochrane, le Conseil des services du district de Cochrane (CSDC) est responsable de la supervision du logement communautaire, aussi appelé logement social.

**SUPERVISION DE
2 428 LOGEMENTS**

**EXPLOITATION
DIRECTE DE 1 284
LOGEMENTS**

RESPONSABILITÉS :

- Administration des programmes de logement communautaire et des programmes d'aide à l'abordabilité du logement, y compris l'Allocation municipale de logement, l'Allocation Canada-Ontario pour le logement (ACOL), l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement (IPOL), etc.
- Gestion et soutien des organismes de logement sans but lucratif, des coopératives d'habitation, de la société locale de logement et des fournisseurs de logements.
- Développement, acquisition et renouvellement de logements abordables afin de répondre à une variété de besoins.
- Gestion et priorisation d'une liste d'attente centralisée pour le logement.
- Veiller au respect de l'ensemble des lois, règlements et exigences de financement applicables en matière de logement, y compris la Loi sur la location à usage d'habitation.

LE CSDC SUPERVISE UN PARC IMMOBILIER COMPRENANT :

**DES LOGEMENTS POUR PERSONNES SEULES, FAMILLES ET ÂÎNÉS DANS
13 COLLECTIVITÉS DU DISTRICT.**

LE RÉSEAU DE LOGEMENTS DU CSDC COMPREND :

- LOGEMENTS AU LOYER DU MARCHÉ
- LOGEMENTS ABORDABLES
- LOGEMENTS TRÈS ABORDABLES
- LOGEMENTS À LOYER INDEXÉ SUR LE REVENU (LIR)
- LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN

UN PORTEFEUILLE DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs, le CSDC poursuit l'avancement de plusieurs projets résidentiels en phase de préaménagement et de construction. Projets actuellement en préaménagement :

- Timmins – Complexe résidentiel de 62 logements pour aînés
- Timmins – Projet de 8 logements destinés aux professionnels et apprenants du secteur médical
- Matheson – Complexe résidentiel de 24 logements
- Iroquois Falls – Complexe résidentiel de 37 logements

En 2025, le CSDC a également entrepris la construction de plusieurs projets, dont quatre duplex de plain-pied comprenant chacun un logement d'une chambre ainsi qu'un immeuble de six logements avec services de soutien à Hearst.

COMPRENDRE LE LOGEMENT ABORDABLE DANS LE DISTRICT DE COCHRANE



TOUS LES LOGEMENTS NE SONT PAS IDENTIQUES

Lorsqu'il est question de logement, le CSDC fait souvent référence au logement à loyer indexé sur le revenu (LIR), au logement abordable, au logement très abordable et au logement au loyer du marché. Chacun de ces types de logement répond à des besoins différents et joue un rôle important dans le continuum du logement.

LOGEMENT À LOYER INDEXÉ SUR LE REVENU (LIR)

Le logement à loyer indexé sur le revenu est un logement subventionné dont le loyer est établi en fonction du revenu du ménage plutôt qu'en fonction du coût du marché. En règle générale, le loyer représente environ 30 % du revenu brut du ménage.

Ces logements sont financés par une combinaison de programmes provinciaux, de contributions municipales et d'ententes de logement existantes.

LOGEMENT TRÈS ABORDABLE

Le logement très abordable permet de combler l'écart entre le logement à loyer indexé sur le revenu et le logement abordable. Les loyers de ces logements sont considérablement inférieurs aux loyers du marché et visent les ménages à très faible revenu lorsque le financement nécessaire pour offrir une subvention complète de type LIR n'est pas disponible.

LOGEMENT ABORDABLE

Le logement abordable est défini comme un logement dont le loyer est inférieur au loyer moyen du marché dans une collectivité. Il s'adresse aux ménages qui gagnent un revenu trop élevé pour être admissibles à un logement très abordable ou à un logement à loyer indexé sur le revenu, mais qui éprouvent tout de même des difficultés à assumer les loyers du marché.

LOGEMENT AU LOYER DU MARCHÉ

Le logement au loyer du marché est loué au prix courant observé dans une collectivité et ne bénéficie d'aucune subvention continue. Dans de nombreux ensembles résidentiels à revenus mixtes, les logements au loyer du marché contribuent à la viabilité financière des projets en générant des revenus qui aident à compenser les coûts d'exploitation.

POURQUOI NE CONSTRUISEZ-VOUS PAS DAVANTAGE DE LOGEMENTS À LOYER INDEXÉ SUR LE REVENU?

L'une des questions les plus fréquemment posées au CSDC est de savoir pourquoi les nouveaux projets résidentiels ne sont pas construits sous forme de logements à loyer indexé sur le revenu. Le principal défi est le financement.

Aujourd'hui, les programmes de financement soutiennent la construction de logements abordables, mais ne fournissent pas le financement d'exploitation à long terme nécessaire au maintien de nouveaux logements à loyer indexé sur le revenu. Sans subvention continue, l'écart entre les loyers payés par les locataires et les coûts réels d'exploitation doit être assumé à partir d'autres sources de financement.

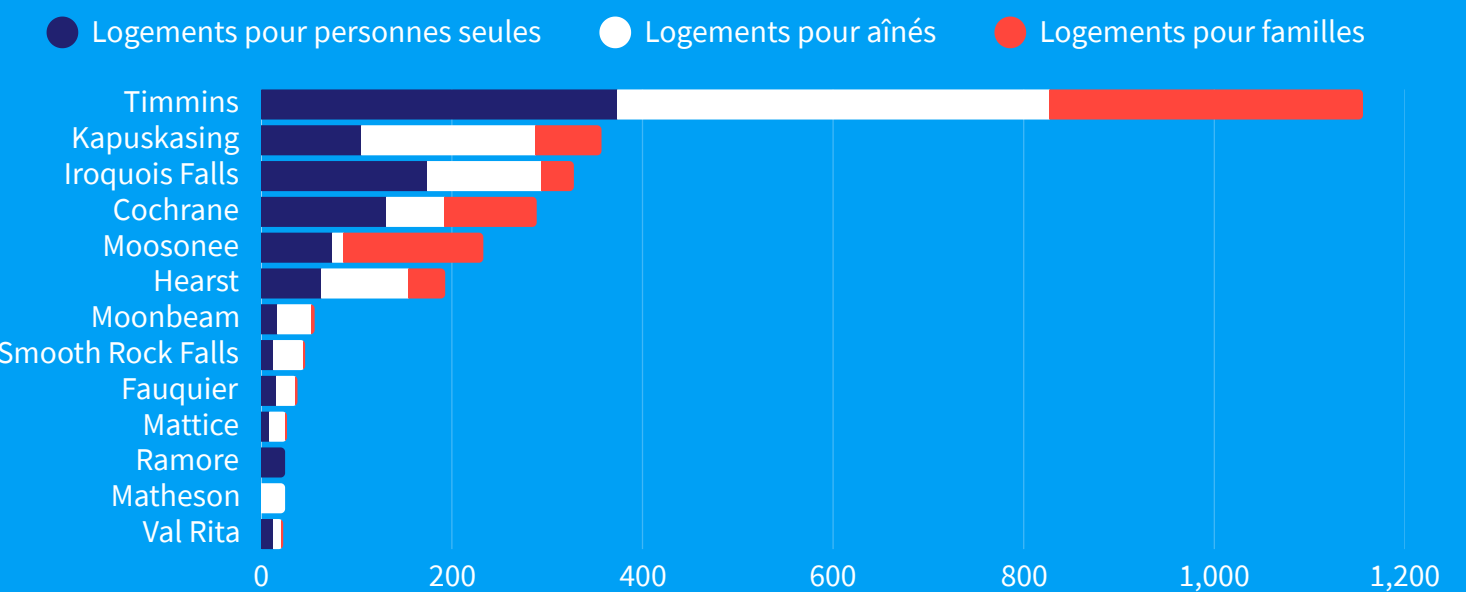
COMPRENDRE LA LISTE D'ATTENTE POUR LE LOGEMENT

Dans le district de Cochrane, les ménages doivent remplir une demande de logement qui est intégrée à une liste d'attente centralisée gérée par le CSDC. Cette approche permet d'assurer une attribution uniforme et équitable des logements communautaires partout dans le district.

2,008 Ménages uniques sur la liste d'attente

En date du 30 septembre 2026

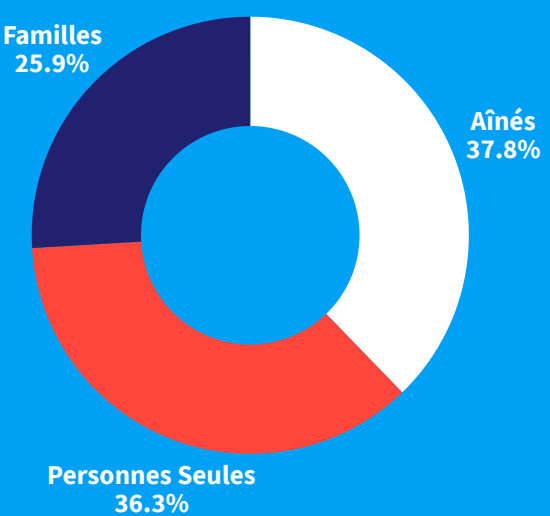
LISTE D'ATTENTE PAR COLLECTIVITÉ ET TYPE DE LOGEMENT



VOICI QUELQUES ÉLÉMENTS IMPORTANTS À GARDER À L'ESPRIT CONCERNANT LA LISTE D'ATTENTE POUR LE LOGEMENT :

- La liste d'attente est basée uniquement sur les logements disponibles. Cela signifie que les collectivités qui possèdent uniquement des logements pour aînés afficheront seulement une liste d'attente pour les logements pour aînés.
- Les ménages peuvent présenter une demande dans plusieurs collectivités et pour plusieurs types de logements. Le nombre total de demandes sur la liste d'attente n'est pas égal au nombre total de ménages uniques inscrits sur la liste d'attente.

LISTE D'ATTENTE PAR TYPE DE LOGEMENT



COMPRENDRE LA LISTE D'ATTENTE POUR LE LOGEMENT

LES DÉLAIS D'ATTENTE POUR OBTENIR UN LOGEMENT DÉPENDENT DE PLUS QUE DU NOMBRE DE DEMANDEURS

Bien que la position d'un demandeur sur la liste d'attente soit importante, plusieurs facteurs déterminent quand un logement devient disponible et qui peut recevoir une offre en premier. Le CSDC ne fournit pas de délai d'attente en temps réel aux demandeurs en raison de ces facteurs.

Ces facteurs comprennent :

- Le nombre de logements disponibles dans la ou les collectivités sélectionnées.
- Le type de logement demandé (accessible en fauteuil roulant, rez-de-chaussée, nombre de chambres dans les logements familiaux, etc.).
- Les taux d'inoccupation au sein du parc de logements existant.
- Les demandes bénéficiant d'un statut de priorité spéciale ou de priorité locale urgente.

Le CSDC présentera une offre de logement lorsqu'un logement vacant deviendra disponible. La période moyenne de rotation d'un logement est de 60 jours. Ce délai peut être influencé par les rénovations requises, les articles en rupture de stock et la disponibilité des entrepreneurs. Les Services de logement du CSDC travaillent aussi rapidement que possible afin de rendre les logements disponibles pour les personnes inscrites sur la liste d'attente.

POURQUOI CERTAINS DEMANDEURS OBTIENNENT-ILS UN LOGEMENT PLUS RAPIDEMENT?

Les règles ontariennes en matière de logement exigent que les gestionnaires de services accordent la priorité à certains ménages confrontés à des situations urgentes. De plus, des statuts de priorité locale urgente sont établis à l'échelle du territoire de service afin de répondre à des besoins locaux urgents. Dans le district de Cochrane, ceux-ci comprennent :

STATUT DE PRIORITÉ SPÉCIALE

DÉTERMINÉ À L'ÉCHELLE
PROVINCIALE

PERSONNES FUYANT LA
VIOLENCE FAMILIALE

PERSONNES VICTIMES OU
AYANT ÉTÉ VICTIMES DE LA
TRAITE DE PERSONNES

Des renseignements sur les exigences et les critères applicables sont disponibles à : [Demande de logement communautaire | CSDC](#)

STATUT DE PRIORITÉ LOCALE URGENTE

DÉTERMINÉ À L'ÉCHELLE LOCALE
(DISTRICT DE COCHRANE)

LOGEMENT INHABITABLE

SÉCURITÉ

LISTE NOMINALE DU SYSTÈME DE
SOINS DU DISTRICT DE COCHRANE

SITUATION MÉDICALE
METTANT LA VIE EN DANGER

COMPRENDRE LE FINANCEMENT ET LES DÉFIS



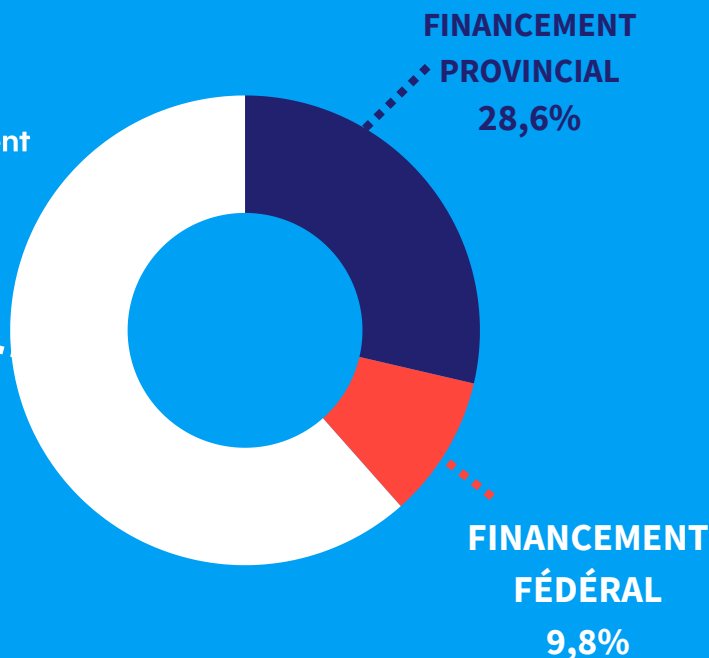
CDSB • CSDC

Housing
Services

Services
de logement

En 2025, les dépenses totales des Services de logement se sont élevées à 23 099 216 \$, soit 25,6 % des dépenses totales du CSDC.

**QUOTE-PART
MUNICIPALE ET
TNOM
61,5%**



DÉFIS

Parmi les principaux défis auxquels fait face le district de Cochrane, on retrouve :

COÛTS ÉLEVÉS DE CONSTRUCTION DANS LE NORD DE L'ONTARIO

- Construire et entretenir des logements dans le Nord de l'Ontario coûte plus cher que dans de nombreuses collectivités du Sud de la province. Les coûts plus élevés de construction, de transport, de main-d'œuvre et de matériaux augmentent à la fois les coûts de développement et les coûts d'exploitation à long terme des projets résidentiels. Cela complique la création de logements abordables sans un financement gouvernemental important.
- Le CSDC maintient un portefeuille de projets de logement prêts à construire et en cours de développement lorsqu'il présente des demandes de financement.

UN PARC DE LOGEMENTS VIEILLISSANT

- Une grande partie du parc de logements communautaires de l'Ontario a été transférée de la province il y a plusieurs décennies et nécessite maintenant des investissements importants pour les réparations, la modernisation, les améliorations en matière d'accessibilité et le remplacement des principaux systèmes des bâtiments. Les coûts associés à la préservation des logements abordables existants sont en hausse et sont tout aussi importants que la création de nouvelles unités.

DEMANDES CROISSANTES ET FAIBLE ROTATION DES LOGEMENTS

- La demande de logements communautaires continue d'augmenter dans l'ensemble du district de Cochrane, tandis que l'offre de logements disponibles demeure relativement inchangée. En 2025, le CSDC a traité 910 nouvelles demandes de logement, tandis que 146 ménages ont quitté un logement communautaire. Près de 50 % de ces départs étaient attribuables au fait que les locataires étaient décédés ou ne pouvaient plus demeurer dans leur logement en raison de besoins liés à leur état de santé.

NOUS JOINDRE



**Bureau administratif
500, boulevard
Algonquin Est
Timmins (Ontario)
P4N 1B7**



1-705-268-7722



communications@cdsb.care