



Rising Tide Community Initiatives Communautaires Marée Montante inc.

Rapport Annuel



Pour la période terminant
le 31 mars 2023

Table des matières

Une “marée montante” de changement et d’espoir est née à Moncton	3
Rencontrer notre équipe	4
Message du président	5
FONDS AU-DELÀ DU LOGEMENT	6
Message du directeur général	7
Impact du COVID sur le plan d’affaires	8
L’approche de l’accessibilité au logement à Marée montante	8
Achats de terrains	9
Réalités opérationnelles et défis du maintien dans le logement	10
Logement proactif (prévention et solutions alternatives)	12

Rising Tide Community Initiatives
Communautaires Marée Montante inc.



(506) 854-2104



contact@risingtidenb.ca



risingtidenb.ca

Une “marée montante” de changement et d’espoir est née à Moncton

Le plan d'affaires de **Rising Tide Community Initiatives Communautaires Marée Montante Inc.** (Marée montante) a été préparé à l'automne 2019 et présenté pour la première fois à la Ville de Moncton en février 2020. À l'époque, Marée montante cherchait à obtenir un soutien financier de 6 millions de dollars de la part de la Ville de Moncton et de la province du Nouveau-Brunswick pour mettre en œuvre son plan d'affaires et construire 125 unités de logement pour les membres les plus vulnérables de la communauté.

Le 2 novembre 2020, une décision rendue par le conseil municipal de Moncton a créé un précédent et un moment historique pour le Nouveau-Brunswick - le conseil municipal a approuvé une contribution financière de **6 millions de dollars (2 millions de dollars par année sur trois ans)** à l'appui de la mise en œuvre du plan d'affaires de Marée montante. Ce faisant, la ville de Moncton a ignoré ses responsabilités juridictionnelles traditionnelles pour répondre à un besoin criant de logements abordables pour ses citoyens les plus vulnérables.

Le 21 décembre 2020, l'honorable Bruce Fitch, alors ministre du Développement social, a annoncé que la province fournirait également une contribution financière de **6 millions de dollars (2 millions de dollars par an sur trois ans)** à l'appui de la mise en œuvre du plan d'affaires de Marée montante.

En février 2021, le gouvernement fédéral (SCHL) a approuvé une proposition d'Initiative de logement rapide (IRS) de Marée montante avec une contribution financière de **3,4 millions de dollars**. Dans le cadre du programme RHI, le financement devait être dépensé avant la fin de l'année fiscale 2021-2022 et devait être utilisé pour des groupes cibles spécifiques. Le financement RHI a permis d'ajouter 28 unités à l'objectif de Marée montante de 125, ce qui fait que le nouvel objectif triennal est passé à 153 unités de logement.

En outre, le Conseil de Développement Humain (CDH), qui reçoit des fonds fédéraux dans le cadre du projet Vers un chez soi (Reaching Home) pour aider à résoudre les problèmes sociaux dans la province, a contribué à hauteur de **400 000 \$** à des projets d'immobilisation de logements et de **50 000 \$** à des services de soutien aux locataires.

En l'espace de 12 mois, Marée montante a obtenu 15,8 millions de dollars de financement pour créer des logements, comme le prévoit son plan d'affaires conçu pour soutenir le plan de mise en œuvre du logement abordable de la ville de Moncton.

Source des fonds	Allocation des fonds
Ville de Moncton	6M \$ (2 millions de dollars par année sur trois ans)
Gouvernement du Nouveau-Brunswick	6M \$ (2 millions de dollars par année sur trois ans)
Gouvernement du Canada	3,4M \$
Conseil de Développement Humain	400 000 \$
Total	15,8M \$
Aussi, 50 000 \$ à des services de soutien aux locataires.	

Dans son modèle d'affaires, Marée montante serait propriétaire des logements et s'associerait, par le biais d'ententes, à des organismes de bienfaisance et sans but lucratif établis pour fournir des services de gestion de cas et de soutien au logement aux personnes vivant dans ses unités de logement abordable. Les locataires seraient choisis après consultation du Comité directeur des itinérants du Grand Moncton et des organismes sans but lucratif partenaires.

Au 31 mars 2023, de 80 unités de logement au total, réparties sur cinq propriétés avaient été construites, et 73 unités restantes devaient être sécurisées d'ici le printemps 2024.

Rencontrer notre équipe

Marée montante a reconnu l'importance d'établir un bon cadre de gouvernance afin de rendre des comptes à ses nombreuses parties prenantes et de disposer d'un cadre approprié pour superviser la mise en œuvre du plan triennal et créer un modèle opérationnel rentable. L'organisation est supervisée par un conseil d'administration bénévole doté d'une vaste expérience dans le domaine des affaires, de la gestion, des finances, de la communication, de l'engagement communautaire et de l'expertise en matière d'organisations à but non lucratif.

Conseil d'administration



Dale Hicks, **président**



Greg Lutes, **vice-président**



Shannon Reid, **trésorier**



Debbie McInnis, **secrétaire**



Dawn Ermen Cormier, **membre**



Don MacLellan, **membre**



Isabelle Lacroix Vienneau, **membre**



Lawrence Forbes, **membre**



Mike Mann, **membre**

Membre Ex-Officio

(Ville de Moncton) Vincent Merola

Membres du personnel

Directeur général George Cormier

Administration Maria Mutch

Gestionnaire des services à la clientèle Nadya St. Denis

Gestionnaire des politiques et des programmes J. P. Arsenault

Gestion immobilière

Gestion immobilière H5 Paul Robichaud

L'équipe de soutien aux locataires

- 3 coordinateurs de l'aide au logement
- 4 agents d'aide au logement
- 1 infirmière

Partenaires communautaires

Marée montante s'associe à divers organismes communautaires à but non lucratif qui contribuent quotidiennement à relever les défis de l'itinérance. Il s'agit notamment :

- Crossroads For Women
- Harvest House Atlantic
- YWCA & YMCA
- la clinique SALVUS
- la Société John Howard
- Comité directeur des itinérants du Grand Moncton

Message du président



Dale Hicks, **Président**

Cette publication est le premier rapport annuel de Marée montante et couvre une période de deux ans, depuis le financement initial de l'organisme en 2021 jusqu'à la fin de notre exercice financier, le 31 mars 2023. Ce financement de près de 16 millions de dollars provenait de trois niveaux de gouvernement et constituait une première à l'époque, car les municipalités du Nouveau-Brunswick ne sont pas responsables de la création de logements.

Cependant, c'est dans les villes que réside le problème de l'itinérance et, en tant que plus grande municipalité de la province, Moncton a connu l'augmentation la plus rapide de l'itinérance de toutes les communautés de la province. Lorsque Marée montante a été lancée, le Comité directeur des itinérants du Grand Moncton a indiqué qu'il y avait 132 itinérants sur sa liste nominative. Cela a participé à l'espoir que les 125 unités de logement prévues à Moncton auraient un impact majeur sur la réponse au besoin.

Plus tôt ce printemps, en collaboration avec le Conseil du développement humain, le dénombrement ponctuel annuel pour le Grand Moncton a vu le nombre d'itinérants tripler pour le porter à 397 personnes connues. Il est maintenant clair que l'engagement de Marée montante de construire 153 unités de logement d'ici le printemps 2024 apportera un soulagement bienvenu, mais malheureusement pas assez pour répondre aux besoins croissants de la communauté. Mais, comme le dit le proverbe, il faut bien commencer quelque part!

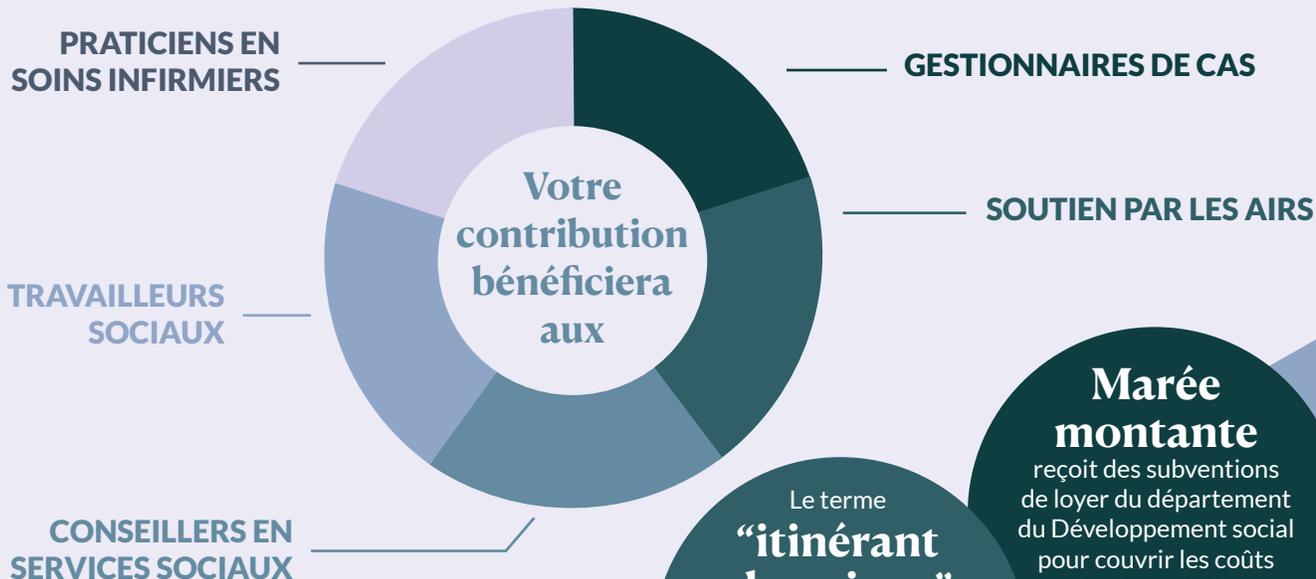
Néanmoins, je suis encouragé par l'engagement des membres de notre conseil d'administration, le dévouement de notre personnel et le soutien de tous les niveaux de gouvernement, en conjonction avec une communauté bienveillante, qui verront nos efforts produire des résultats positifs à la fois pour les individus et pour la communauté dans son ensemble. Il est désormais clair que Marée montante n'est pas seulement une solution à court terme, mais plutôt une partie d'une solution à long terme qui se poursuivra dans les années à venir et bien au-delà de l'objectif initial de 153 unités.

Le logement abordable pour tous peut devenir une réalité si nos partenaires financiers continuent à s'engager dans nos efforts et si la communauté continue à soutenir nos résultats collectifs. Ensemble, nous pouvons construire une communauté plus inclusive et améliorer la vie des personnes les plus vulnérables qui méritent d'avoir un endroit qu'elles peuvent appeler "chez soi"!

Cordialement,



Dale Hicks



FONDS AU-DELÀ DU LOGEMENT

La toxicomanie, les problèmes de santé mentale et l’itinérance sont en hausse dans notre communauté, tout comme leurs conséquences tragiques. Ce problème a donné lieu à un résultat très public et tragique le 21 novembre 2022, lorsque Luke Landry, père et fils bien-aimé, a perdu la vie dans des toilettes publiques à l’extérieur de l’hôtel de ville de Moncton. C’est la fin de sa vie, mais ce n’est pas la fin de l’histoire. Les initiatives communautaires Marée montante ont lancé le fonds Au-delà du logement, destiné à financer des services qui aideront à renverser la marée et à empêcher que des tragédies comme celle de Luke ne se reproduisent.

Le terme **“itinérant chronique”** désigne les personnes qui sont restées sans logement pendant 6 mois consécutifs ou pendant 18 mois au cours des trois dernières années

Marée montante reçoit des subventions de loyer du département du Développement social pour couvrir les coûts opérationnels liés à chaque bien immobilier.

Le programme Vers un chez-soi du gouvernement fédéral a contribué à hauteur de 580 000\$ pour l’acquisition de biens et de services de soutien au cours des trois dernières années

Que soutiendra le fonds ?

Le fonds Au-delà du logement soutiendra les services de proximité qui sauvent et changent la vie des plus de 160 résidents de Marée montante, notamment :

- SOINS ET CONSEILS EN MATIÈRE DE SANTÉ MENTALE
- SERVICES DE TRAITEMENT DES DÉPENDANCES ET DES OVERDOSES
- INTERVENTIONS D’URGENCE ET DE CRISE
- SOINS MÉDICAUX
- GESTION DE CAS ET SOUTIEN PAR LES PAIRS

Votre soutien nous aidera

dans notre mission d’aider les personnes de notre communauté qui vivent dans l’itinérance à réaliser leur plein potentiel, à se réapproprier leur avenir et à devenir ce à quoi ils étaient destinés. Tous les dons seront affectés à ces services et permettront à nos locataires de commencer à espérer, à rêver et à se réinsérer dans la communauté. Ensemble, nous pouvons faire la différence. Ensemble, nous pouvons sauver des vies. Ensemble, nous pouvons changer la communauté.

Contactez nous: contact@risingtide.ca

Message du directeur général



George Cormier, **Managing Director**

Octobre 2023 marque mon premier anniversaire en tant que directeur général de Marée montante. Cette année a été riche en succès et en défis. Au cours de ma première année, nous avons quadruplé le nombre d'employés, passant de trois à douze personnes, dont la majorité travaille dans la division des services aux clients, qui est notre division opérationnelle.

Au cours de l'année écoulée, nous avons également conclu ou renouvelé plusieurs accords de partenariat avec des agences communautaires afin d'assurer la prestation de services de gestion de cas pour nos locataires. Ces accords ajoutent l'équivalent de 4,5 employés à temps plein à notre organisation.

En ce qui concerne la gestion immobilière, nous avons conclu un contrat qui ajoute également environ 1,5 employé à temps plein. Plus récemment, nous avons conclu une entente avec Amico Construction Ltd, une entreprise de gestion de projets de construction bien connue dans la région du Grand Moncton, qui ajoute l'équivalent de 5 employés pour s'occuper de la construction de nos immeubles.

Ces ajouts ont considérablement augmenté la capacité de Marée montante à fournir et à gérer des unités de logement pour certains de nos citoyens les plus vulnérables. Mais il reste encore beaucoup à faire, car le besoin de logements abordables ne cesse de croître dans notre ville.

Je pense que les choix que nous faisons dans la sélection du personnel sont de bon augure pour l'avenir de Marée montante et je tiens à saluer le travail acharné et dévoué accompli par notre personnel et nos partenaires.

Alors que nous nous rapprochons de l'achèvement de notre engagement de 153 unités, il sera important de nous concentrer sur notre modèle d'entreprise et nos processus afin de nous assurer que nous pouvons fournir des unités et des services à nos clients de manière efficace et efficiente. L'un des défis les plus redoutables pour une jeune organisation comme la nôtre est de stabiliser ses opérations tout en se développant rapidement. Néanmoins, nous sommes déterminés à y parvenir au cours de l'année à venir.

Enfin, je souhaite exprimer ma gratitude aux membres du conseil d'administration qui, bien qu'ils soient bénévoles, apportent d'énormes contributions à l'organisation et me soutiennent grandement dans mon rôle de directeur général.



George Cormier

Impact du COVID sur le plan d'affaires

Bien qu'elle ait obtenu plus de 15,8 millions de dollars des trois niveaux de gouvernement, Marée montante n'était pas à l'abri de ce qui s'est passé sur le marché de la construction et de l'immobilier depuis le début de la pandémie de COVID-19.

Dans son plan d'affaires initial pour 2019, Marée montante estimait que le coût unitaire de la rénovation ou de la construction se situait entre 60 000 et 70 000 dollars par unité, ce qui était basé sur les prix du marché à l'époque. La pandémie de COVID a entraîné plusieurs réalités imprévues qui ont jeté cette idée par la fenêtre, avant que Marée montante n'ait acheté son premier bien.

Les nouveaux défis auxquels l'organisation a dû faire face comprenaient une augmentation significative du prix d'achat de l'immobilier, une chaîne d'approvisionnement mondiale qui a eu un impact sur les délais de livraison des matériaux de construction, ce qui a créé un problème d'offre et de demande qui a augmenté considérablement les coûts des matériaux, et enfin une pénurie de personnel qualifié qui a prolongé les délais d'achèvement de chaque projet.

L'approche de l'accessibilité au logement à Marée montante

Marée montante croit que le logement est un élément essentiel pour mettre fin à l'itinérance. C'est sur cette prémisse que l'organisme a été créé et établi en tant qu'entité de logement sans but lucratif pour la ville de Moncton.

Malgré la pression financière exercée sur le modèle de financement par les retombées de COVID, Marée montante estime toujours que l'abordabilité du logement doit être assurée au moyen de constructions abordables. "Nous sommes très conscients du fait que nous réalisons ce projet avec l'argent des contribuables, c'est pourquoi nous nous efforçons d'explorer des moyens rentables pour l'achat de terrains, les coûts de rénovation et la construction", déclare le président du conseil d'administration, Dale Hicks.

Alors que d'autres projets de logements dans les Maritimes se situent dans une fourchette de 250 000 à 350 000 dollars par porte, les projets de Marée montante ont tous été livrés à ce jour à un prix inférieur ou égal à 175 000 dollars par porte.

Bien no 1 - Partenaire communautaire YWCA (8 unités)

Cet ancien presbytère d'église catholique a été converti en sept unités d'une chambre à coucher et une unité pour les jeunes filles. Chaque unité dispose d'une cuisine, d'une salle de bains complète et d'une télévision. Il y a une plus grande cuisine commune et une buanderie partagée. Les rénovations ont été achevées en décembre 2021 et les locataires ont commencé à emménager au début du mois de janvier 2022. Le coût final par porte s'est élevé à 132 000 dollars.



Bien no 2 - Partenaire communautaire Harvest House Atlantic (7 unités)

Cet ancien B&B est un bien patrimonial qui a été converti en six studios, en plus d'un appartement d'une chambre, chacun avec sa propre salle de bains, son réfrigérateur et sa télévision. Les six locataires partagent un salon commun, une cuisine complète et une buanderie. Les rénovations ont été achevées en janvier 2022 et l'occupation a commencé peu après. Le coût final par porte s'est élevé à 105 000 dollars.

Bien n° 3 - Partenaire communautaire Crossroads for Women (28 unités)

Cette ancienne résidence étudiante située à Dieppe a été convertie en vingt-six appartements d'une chambre et deux appartements de deux chambres. Les rénovations ont été achevées en mars 2022 et les résidents ont commencé à emménager au début du mois d'avril. Ces unités appuient les objectifs de la Stratégie de logement 2019-2029 du Nouveau-Brunswick visant à créer 28 des 40 "unités de logement de deuxième étape pour les victimes de violence familiale ou de violence entre partenaires intimes". En raison de la nature de ce bâtiment, les rénovations ont été minimales et le coût final par porte s'est élevé à 67 000 dollars.

Bien n° 4 - Divers partenaires communautaires (21 unités)

Il s'agit du premier bien nouvellement construit, rendu possible grâce au programme de financement fédéral RHI. Il comprend six appartements d'une chambre et quinze studios. Trois des appartements d'une chambre sont conçus pour être accessibles. La phase de construction a été retardée en raison des restrictions imposées par COVID au personnel spécialisé et aux problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement. Par exemple, l'ascenseur qui devait arriver en novembre 2021 n'a été installé qu'en mai 2022. L'occupation a commencé en août 2022. En tant que nouvelle construction, le coût par porte était de 175 000 \$.

Bien n° 5 - Partenaire communautaire Harvest House Atlantic (16 unités)

Cette deuxième nouvelle construction de Marée montante consiste en seize unités d'une chambre à coucher dans un bâtiment de style motel à deux niveaux. Ce projet a démarré fin 2021 et, comme la précédente nouvelle construction, a également été entravé par des défis liés à la COVID et des problèmes de chaîne d'approvisionnement. Cependant, les travaux ont été achevés en décembre 2022 et l'occupation a commencé en février 2023. Les coûts par porte s'élevaient à 104 000 \$.

Bien n° 6 - RT Office et 7 unités de logement

Un autre bâtiment de l'ancien presbytère a été acheté au cours du second semestre 2022. En plus de fournir sept unités de logement, ce bâtiment comprend également des bureaux pour l'organisation. Les travaux de rénovation sont en cours et devraient s'achever à l'automne 2023. Les coûts par porte sont estimés à 95 000 \$.

Achats de terrains

Pour préparer la phase finale de création de 153 unités, Marée montante a acheté des terrains à différents endroits de la ville. Il s'agissait d'un engagement pris dès les premières étapes du projet, à savoir que les unités de logement ne seraient pas regroupées dans un quartier particulier, mais plutôt dispersées dans toute la ville.

Sur la base des premières expériences, il a également été déterminé que le fait de limiter ces biens à dix unités ou moins produisait de bien meilleurs résultats en termes de sécurité des locataires, d'amélioration du respect des conditions de location, de gestion immobilière plus efficace et de sécurité des locataires et du personnel.

Par conséquent, au printemps 2023, en partenariat avec AMICO construction, Marée montante construira une série de biens de 8 unités dans sept endroits. Ces logements seront de conception très similaire et comprendront une chambre à coucher avec cuisine, salle de bain, espace de vie et buanderie. La première construction devrait être prête à être occupée d'ici Noël et les autres devraient être achevées au cours du premier trimestre 2024.

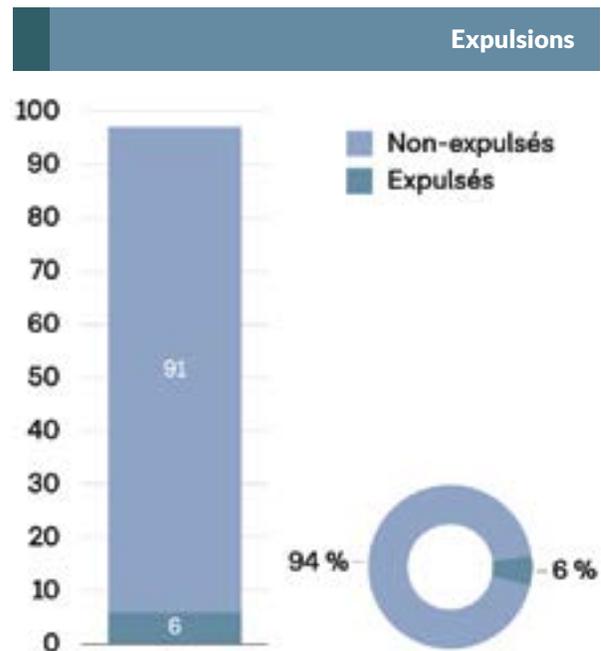
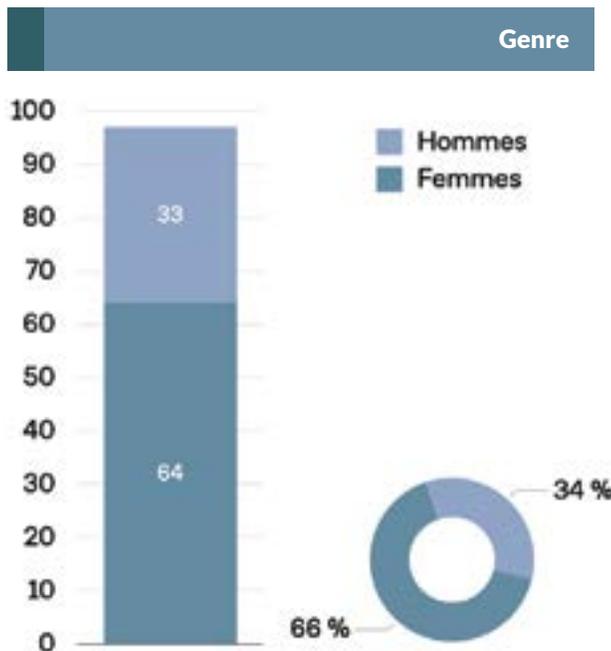
Réalités opérationnelles et défis du maintien dans le logement

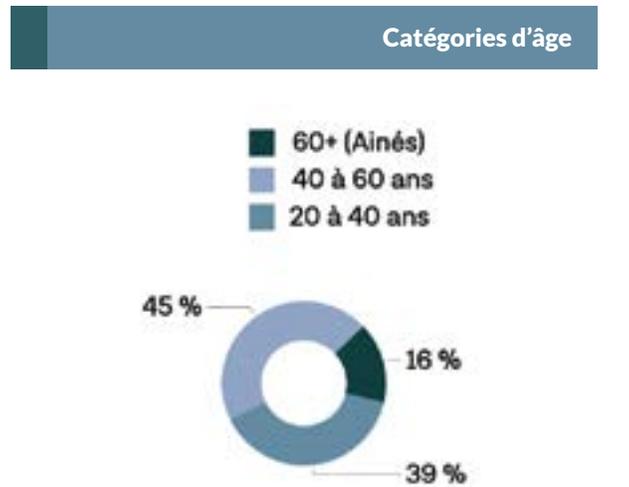
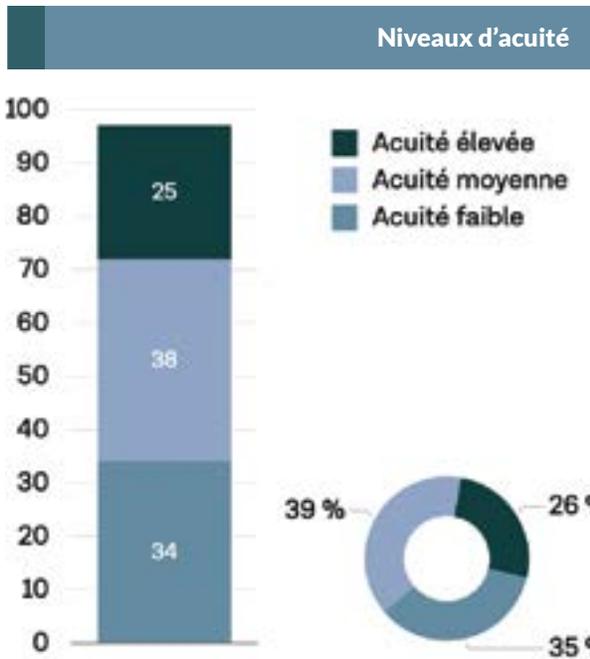
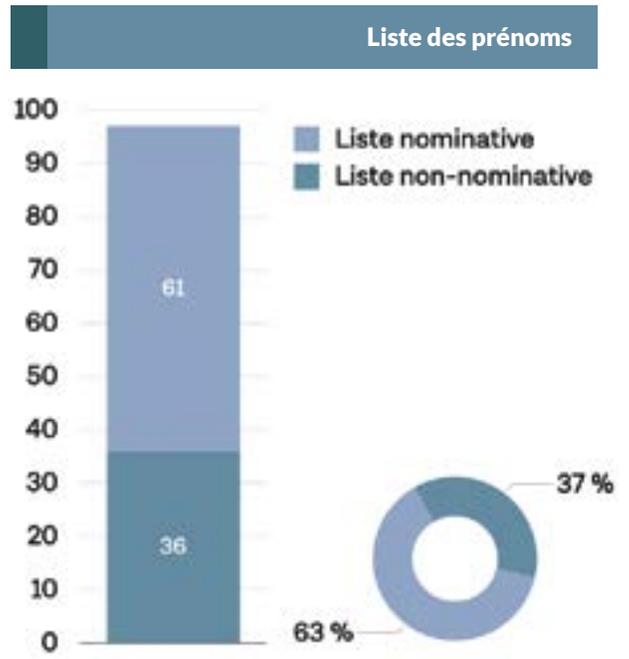
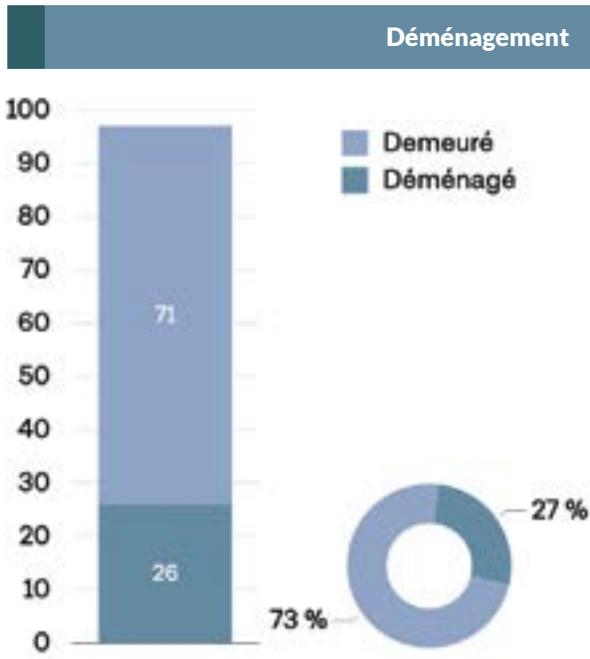
L'objectif global de Marée montante en ce qui concerne ses opérations de logement est d'assurer l'intégration et la stabilisation de tous ses locataires. Malgré certains défis liés à l'investissement en capital, Marée montante est conscient que sa véritable mesure du succès et sa tâche la plus exigeante consisteront à s'assurer que les itinérants qui trouvent un nouveau foyer dans un bien de Marée montante restent logés.

Cependant, la meilleure chance de réussite pour les personnes placées dans le cadre de l'approche "logement d'abord" dépend du niveau et de la qualité des services d'aide mis à leur disposition. Les services d'aide appropriés sont directement liés au niveau d'acuité de besoins de la personne. Il est incontestable que les personnes en situation de grande précarité ont besoin d'un niveau d'aide plus important et à une fréquence plus élevée.

Les 80 unités de logement créées en 2022-2023 ont été utilisées à un moment ou à un autre par 97 personnes au total. La durée des séjours dans ces logements a varié de deux semaines à quinze mois. Notre équipe d'aide au logement et le personnel des organisations non lucratives partenaires s'efforcent en permanence de fournir des services d'aide à nos locataires dans le but de les sortir de l'itinérance et de leur permettre de rester dans leur logement.

Ces 97 personnes ont produit les statistiques suivantes :





Décès

Malheureusement, **deux personnes** sont décédées de causes naturelles.

Logement proactif (prévention et solutions alternatives)

Alors que Marée montante crée des unités et fournit des logements aux itinérants, la population des itinérants augmente. De nombreuses personnes s'adressent à Marée montante car elles sont obligées de quitter leur logement actuel en raison de l'augmentation des loyers. Ces personnes risquent de devenir des itinérants.

Le Conseil du développement humain suggère qu'un salaire viable à Moncton se situe au-dessus de 20 \$ l'heure. En supposant une semaine de travail de 40 heures à temps plein, cela équivaut à un salaire annuel de 41 600 \$. Au plafond reconnu de 30 % du revenu pour le logement, cela signifie qu'une personne dans cette catégorie disposerait de 1 000 \$ par mois à dépenser pour un loyer ou une hypothèque. Il est donc nécessaire de créer des options de logement pour les travailleurs pauvres, les familles à faibles revenus et les personnes âgées. Les logements haut de gamme qui apparaissent un peu partout dans la ville ne sont pas à la portée de ces groupes.

Marée montante croit qu'il a la capacité et le devoir d'entreprendre d'autres projets pour répondre aux besoins croissants de la population de Moncton en matière de logement. Les projets de prévention et de solutions alternatives s'inscrivent parfaitement dans la portée et le mandat de Marée montante. En fait, plusieurs parcelles de terrain ont été achetées, et d'autres sont en cours d'acquisition, pour construire des unités de 1 et 2 chambres à coucher semblables à l'image ci-dessous. Ces types de logements devraient voir le jour en 2024.

