

MEMO / NOTE DE SERVICE

To/Destinataires :	Présidente Diane Deans et membres du Conseil	File/N° de fichier:
From/Expéditrice :	Shelley VanBuskirk Directrice, Services du logement	Date : Le 25 avril 2018
Subject/Objet :	Attributions du gestionnaire de services conférées par la <i>Loi de 2011 sur les services de logement</i>	

Objectif

La présente note de service fait suite aux instructions que le Comité des services communautaires et de protection a données au personnel à sa réunion du 22 mars 2018. Y sont décrites les attributions du gestionnaire de services énoncées par la *Loi de 2011 sur les services de logement* (LSL) ainsi que les mesures prises par la Ville pour se conformer à ces exigences.

Contexte

La LSL énonce comme suit les pouvoirs généraux du gestionnaire de services : « créer, administrer et financer des programmes liés au logement et à l'itinérance ». La Ville a désigné le directeur des Services du logement comme étant l'administrateur à qui les pouvoirs conférés par la LSL sont délégués. Ainsi, les Services du logement sont chargés de concevoir un plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance, d'en gérer la mise en œuvre, d'en surveiller l'application et de faire le suivi des résultats associés. Ces tâches comprennent l'administration directe et le financement des programmes prescrits de logement social, de suppléments de loyer et d'allocations de logement, ainsi que l'encadrement de la gestion de la liste d'attente centralisée des demandeurs de divers programmes de logement abordable, y compris les programmes de loyer indexé sur le revenu (LIR). À cela s'ajoute la gestion des fonds de l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités (IPIC).

Ces pouvoirs généraux formulés dans la LSL doivent aussi être exercés conformément aux modalités des ententes d'administration relatives à divers programmes de financement provinciaux et découlant d'un partenariat provincial-fédéral, entre autres le programme d'Investissement dans le logement abordable (IDLA), le Fonds pour l'infrastructure sociale (FIS), l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités (IPIC) et le programme Logements pour de bon (programme LPB). À cela s'ajoutent les lignes directrices du ministère du Logement relatives à ces programmes.

Le tableau suivant résume les principales obligations du gestionnaire de services prévues par la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

<i>Loi de 2011 sur les services de logement</i>	Exigence	Ville d'Ottawa
Article 6	<p>Chaque gestionnaire de services se dote d'un plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance qui contient ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) une évaluation des besoins actuels et futurs en matière de logement dans l'aire de service du gestionnaire de services; b) les objectifs et cibles relatifs aux besoins en matière de logement; c) une description des mesures proposées pour atteindre les objectifs et cibles du plan. 	<p>Le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance (<i>Un chez-soi pour tous : notre plan décennal 2014-2024</i>) a été adopté par le Conseil municipal le 25 septembre 2013 et soumis à la province en décembre 2013.</p>
Article 8.1 du règlement de l'Ontario 367/11	<p>Le gestionnaire de services doit fournir un rapport annuel sur les progrès accomplis et la progression du plan.</p>	<p>Les Services du logement continuent de fournir à l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance toutes les données dont elle a besoin pour son rapport d'étape annuel.</p> <p>À compter de 2018, les Services du logement publieront chaque année sur le site Web de la Ville un rapport d'étape sur le Plan.</p>
Article 9.1 du règlement de l'Ontario 367/11	<p>Le gestionnaire de services remet au ministère du Logement un rapport annuel sur les progrès accomplis et la progression du plan.</p>	<p>Un compte rendu annuel de la progression du Plan est présenté au ministère</p>

		du Logement au plus tard le 30 juin de chaque année.
Article 13	Le gestionnaire de services peut créer, administrer et financer des programmes liés au logement et à l'itinérance.	Comme il est mentionné à divers endroits dans la présente note, le gestionnaire de services a créé ces programmes et continue de les administrer et de les financer.
Article 17	Le gestionnaire de services peut déléguer tout ou partie des pouvoirs que lui attribue la <i>Loi de 2011 sur les services de logement</i> , et peut imposer des conditions ou restrictions relatives à l'exercice des pouvoirs qu'il délègue.	Le gestionnaire de services a délégué des pouvoirs : 1) au Centre d'enregistrement pour les logements sociaux d'Ottawa de gérer et déterminer l'admissibilité des personnes à cette liste d'attente centralisée pour le programme de loyer indexé sur le revenu et d'autres programmes d'appui au logement. 2) aux fournisseurs de logements, à savoir celui de déterminer l'admissibilité des personnes qui veulent bénéficier ou continuer de bénéficier de l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu, conformément aux ententes de prestation de services.
Article 18	Le gestionnaire de services fournit	Tous les services de

	ses services liés au logement en français et en anglais.	logement sont offerts en français et en anglais.																				
Article 40	<p>Le gestionnaire de services veille à ce que l'aide sous forme de LIR soit fournie à au moins 16 502 ménages dont le revenu est inférieur au seuil de revenu des ménages (SRM) établi, et à au moins 9 559 ménages dont le revenu respecte le seuil fixé pour les besoins importants. Voici les seuils actuels :</p> <p>Seuil de revenu des ménages</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Studio</th> <th>1 ch.</th> <th>2 ch.</th> <th>3 ch.</th> <th>4 ch.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>34 000 \$</td> <td>40 000 \$</td> <td>50 000 \$</td> <td>63 000 \$</td> <td>70 000 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>Seuil de revenu des ménages – Besoins importants</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Studio</th> <th>1 ch.</th> <th>2 ch.</th> <th>3 ch.</th> <th>4 ch.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20 400 \$</td> <td>24 000 \$</td> <td>30 000 \$</td> <td>37 800 \$</td> <td>42 000 \$</td> </tr> </tbody> </table>	Studio	1 ch.	2 ch.	3 ch.	4 ch.	34 000 \$	40 000 \$	50 000 \$	63 000 \$	70 000 \$	Studio	1 ch.	2 ch.	3 ch.	4 ch.	20 400 \$	24 000 \$	30 000 \$	37 800 \$	42 000 \$	<p>La Ville d'Ottawa dépasse systématiquement les normes de niveau de service prescrites. Le dernier rapport annuel du gestionnaire de services présenté à la province (celui du 31 décembre 2017) confirmait que 16 756 ménages bénéficiaient d'un loyer indexé sur le revenu.</p>
Studio	1 ch.	2 ch.	3 ch.	4 ch.																		
34 000 \$	40 000 \$	50 000 \$	63 000 \$	70 000 \$																		
Studio	1 ch.	2 ch.	3 ch.	4 ch.																		
20 400 \$	24 000 \$	30 000 \$	37 800 \$	42 000 \$																		
Article 41	<p>Le gestionnaire de services veille à ce que le parc de logements désigné compte au moins 602 logements accessibles ou ayant été modifiés à un certain degré, destinés aux personnes ayant une déficience physique ou leur permettant de vivre de façon autonome.</p>	<p>La Ville d'Ottawa respecte cette exigence. Le nombre de logements modifiés augmente, parce que les programmes d'immobilisations ciblés prévoient du financement pour les caractéristiques liées à l'accessibilité.</p>																				
Article 42	<p>Le gestionnaire de services décide de l'admissibilité des ménages à l'aide sous forme de LIR conformément aux règles d'admissibilité provinciales, et peut établir ses propres règles</p>	<p>L'admissibilité est déterminée initialement, chaque année et en cours d'année au besoin, conformément aux règles</p>																				

	<p>d'admissibilité locales en ce qui a trait au revenu maximal des ménages, à la valeur maximale de leurs biens, à la durée maximale d'inoccupation du logement, à l'inadmissibilité découlant de l'occupation d'un logement plus grand que ce que permettent les normes d'occupation, à l'inadmissibilité découlant du refus d'un certain nombre d'offres de logements à LIR.</p>	<p>d'admissibilité provinciales et locales.</p> <p>Pour traiter cette question, le Conseil municipal a adopté, en 2002, 56 règles locales en vertu de la <i>Loi sur la réforme du logement social</i>.</p> <p>En 2008, le Conseil a révisé ces règles : il en a abrogé 24, et des 32 restantes, il en a modifié 12.</p> <p>Le Conseil les a de nouveau révisées en 2017 pour en faire 26 règles, qui sont présentées dans le rapport du 31 août 2017, intitulé <i>Examen des règles et priorités locales en vertu de la Loi de 2011 sur les services de logement</i>.</p>
Article 43	<p>Le gestionnaire de services peut établir des normes d'occupation afin de décider la grandeur et du type de logement qui sont permis dans le cas d'un ménage qui reçoit l'aide sous forme de LIR.</p>	<p>La Ville a conservé les normes d'occupation prescrites par la province pour les ménages qui reçoivent de l'aide sous forme de LIR : logement à une chambre pour les personnes seules ou les couples, et un maximum d'une chambre supplémentaire par</p>

		<p>personne additionnelle.</p> <p>L'admissibilité est déterminée initialement, chaque année et en cours d'année au besoin, conformément aux règles d'admissibilité provinciales et locales.</p> <p>L'admissibilité à la catégorie des ménages prioritaires provinciale est généralement déterminée dans un délai de sept jours, une fois que tous les documents justificatifs ont été soumis avec la demande dûment remplie.</p>
<p>Article 45</p>	<p>Le gestionnaire de services déterminera l'admissibilité en fonction de diverses exigences, notamment le dépôt d'une demande complète par le ménage. Il doit rendre sa décision « sans délai », et en 14 jours ou moins pour les ménages qui demandent à être placés dans la catégorie des ménages prioritaires (PMP).</p>	
<p>Article 46 du règlement de l'Ontario 367/11</p>	<p>Le gestionnaire de services se dote d'un mécanisme pour choisir les ménages parmi ceux qui figurent sur la liste d'attente centralisée, et vérifie l'admissibilité des ménages inscrits sur la liste au moins une fois tous les deux ans.</p>	<p>Dans le cadre d'une entente de prestation de services, le gestionnaire de services a délégué au Centre d'enregistrement pour les logements sociaux d'Ottawa le pouvoir de gérer la liste d'attente centralisée des demandeurs de logement social, de logement à loyer inférieur au prix du marché et de logement en milieu de soutien. L'admissibilité est vérifiée au moins tous les 12 mois.</p>

<p>Article 47</p>	<p>Le gestionnaire de services adopte des règles locales régissant le choix des ménages qui occuperont un logement devenu vacant parmi ceux qui figurent dans la liste d'attente centralisée.</p> <p>Ces règles doivent notamment porter sur le choix des ménages qui recevront une aide sous forme de LIR parmi ceux qui occupent un logement dans un ensemble domiciliaire désigné; les exemptions pour les fournisseurs de logements ayant pour mandat de loger les ménages qui sont sans logement ou difficiles à loger, ou qui nécessitent un logement adapté; les conditions requises pour qu'un fournisseur de logements puisse refuser de fournir un logement à un ménage; les logements adaptés; les priorités locales.</p>	<p>L'admissibilité aux logements à loyer indexé sur le revenu, vacants comme occupés, est déterminée lorsque la demande est soumise, chaque année et en cours d'année au besoin, conformément aux règles d'admissibilité provinciales et locales.</p> <p>En 2002, le Conseil municipal a adopté 56 règles locales en vertu de la <i>Loi sur la réforme du logement social</i>.</p> <p>En 2008, le Conseil révisé ces règles : il en a abrogé 24, et des 32 restantes, il en a modifié 12.</p> <p>Le Conseil les a de nouveau révisées en 2017 pour en faire 26 règles, qui sont présentées dans le rapport du 31 août 2017, intitulé <i>Examen des règles et priorités locales en vertu de la Loi de 2011 sur les services de logement</i>.</p>
<p>Article 68</p>	<p>Le gestionnaire de services administre et finance des</p>	<p>Il y a neuf programmes de logement prescrits</p>

	<p>programmes de logement transféré conformément à la LSL et à l'accord de financement.</p>	<p>par la LSL, tous basés sur une formule. La Ville s'occupe de les administrer et utilise le modèle de financement établi pour chacun d'eux. Elle présente chaque année un rapport sur ces programmes au Conseil municipal et à la province.</p>
<p>Articles 155 à 159</p>	<p>Le gestionnaire de services met en place un processus pour traiter les demandes de révision de décisions portant sur l'admissibilité d'un ménage à l'aide sous forme de LIR ou à un logement adapté; la grandeur et le type de logement permis pour un ménage qui reçoit de l'aide sous forme de LIR; l'inclusion d'un ménage dans la catégorie des ménages prioritaires locale ou provinciale; le montant du loyer payable par un ménage; la nouvelle inadmissibilité d'un ménage à l'aide sous forme de LIR ou au logement adapté qu'il souhaite obtenir.</p> <p>Le gestionnaire de services se dote aussi d'un processus pour traiter les demandes de révision de décisions présentées par les fournisseurs de logements.</p>	<p>La Ville s'est dotée d'un processus de révision interne (processus d'appel) pour les décisions concernant l'aide sous forme de LIR.</p> <p>En 2009, le Conseil municipal a créé et approuvé un comité de décision communautaire et indépendant, formé de trois personnes, et présidé par le gestionnaire de services.</p> <p>Ce processus d'appel a été évalué en 2010 par un consultant indépendant, qui a fourni des données appuyant fortement le maintien de ce modèle.</p> <p>Le pouvoir de modifier le processus de révision interne a été délégué en</p>

		2017, dans le rapport des Services communautaires et de protection du 31 août 2017, intitulé <i>Examen des règles et priorités locales en vertu de la Loi de 2011 sur les services de logement.</i>
--	--	---

cc: Janice Burelle, Directrice générale, Services sociaux et communautaires