

DIRECTIVE 20-03 DU GESTIONNAIRE DE SERVICES
(La directive 20-03 du gestionnaire de services remplace sa directive 17-03.)

OBJET : RÈGLES DE PRIORITÉS LOCALES

Les politiques et les procédures énoncées dans la présente directive s'adressent à l'administrateur de la liste d'attente centralisée et aux fournisseurs de logements financés par la Ville d'Ottawa dans le cadre des programmes cochés ci-dessous :

<input checked="" type="checkbox"/>	Programme de logement public
<input checked="" type="checkbox"/>	Programme de suppléments de loyer (commercial)
<input checked="" type="checkbox"/>	Programme d'aide au logement communautaire de l'Ontario (PALCO)
<input checked="" type="checkbox"/>	Programme de logement communautaire (PLC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Programmes réformés de logement sans but lucratif (provincial, fédéral/provincial)
<input checked="" type="checkbox"/>	Programme réformé de logement coopératif (provincial)
<input type="checkbox"/>	Programme des compagnies de logement à dividendes limités
<input type="checkbox"/>	Articles 26 et 27
<input type="checkbox"/>	Article 95 – Privé
<input type="checkbox"/>	Article 95 – Municipal sans but lucratif – avant 1986
<input type="checkbox"/>	Programme de logement des Autochtones en milieu urbain – avant 1986
<input type="checkbox"/>	Programme de logement des Autochtones en milieu urbain – après 1985
<input checked="" type="checkbox"/>	Administrateur de la liste d'attente centralisée (LAC)

La présente directive s'applique uniquement aux ensembles domiciliaires visés par les programmes cochés ci-dessus.

OBJECTIF :

La présente directive vise à communiquer, aux fournisseurs de logements et à l'administrateur de LAC, les règles de priorités locales de la Ville d'Ottawa en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Cette directive remplace la directive 17-03 et comprend les modifications réglementaires provinciales qui doivent prendre effet le 1^{er} janvier 2020. Ces directives sont publiées par le gestionnaire de services pour faire connaître les détails opérationnels de l'application des règles locales approuvées dans le Rapport au Conseil municipal.

AUTORITÉ LÉGISLATIVE :

Loi de 2011 sur les services de logement, articles 47 à 49
Règlement de l'Ontario 367/11, articles 39, 45 à 48 et 52 à 58
Règlement de l'Ontario 318/19

CONTEXTE :

À titre de gestionnaire de services dans le cadre de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, la Ville a la capacité et la responsabilité d'établir certaines politiques locales,

appelées « règles locales », pour administrer, mettre en place et distribuer les ressources en matière de logement social. Elle doit notamment voir à un accès équitable et uniforme à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) pour les programmes de logement à LIR prescrits. Les règles de priorités locales sont adoptées conformément à l'article 48 de la *Loi de 2011 sur les services de logement* et viennent s'ajouter aux règles de priorités provinciales établies à l'article 53 du *Règlement de l'Ontario 367/11*. Ces règles déterminent la priorité des ménages qui attendent l'aide sous forme de LIR, notamment lorsqu'ils font partie d'une catégorie à laquelle on attribue une priorité par rapport à d'autres catégories.

Accorder un statut prioritaire à certains ménages plutôt qu'à d'autres, c'est reconnaître qu'il y a certains ménages désignés qui devraient avoir un accès prioritaire à un logement subventionné basé sur leurs conditions de vie actuelles, malgré la nature chronologique de leur application.

En 2002, le Conseil a adopté quatre (4) priorités d'accès locales (sans-abri, situation d'urgence médicale, besoin urgent de sécurité personnelle et ménages payant le loyer du marché) dans le cadre du rapport intitulé *Logement social : politiques locales*. À l'automne 2008, le Conseil a révisé les quatre priorités d'accès locales susmentionnées et en a approuvé le maintien. Il a aussi approuvé l'adoption de deux (2) nouvelles priorités d'accès locales (locataires d'un logement à LIR délogés et locataires d'un fournisseur de logements avec services de soutien) dans le cadre du rapport intitulé *Évaluation des politiques locales dans les logements sociaux*.

Le 13 septembre 2017, le Conseil a approuvé la continuation des 6 priorités locales existantes et a approuvé de nouvelles règles pour les ménages qui se sont vu accorder le statut d'accès prioritaire local sur la liste d'attente centralisée (LAC). Nous expliquons ces règles ci-après.

Le 23 septembre 2019, le gouvernement de l'Ontario a déposé le *Règlement de l'Ontario 318/19*, qui modifie le *Règlement de l'Ontario 367/11* adopté en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*. Ces modifications comprennent de nouvelles règles provinciales sur l'admissibilité dans le refus des offres, des règles sur les préférences des ménages pour des projets de logement et des modifications apportées au pouvoir du gestionnaire de services pour édicter des règles locales dans les cas où des ménages cessent de respecter les normes d'occupation. Ces modifications sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Les directives suivantes ont été mises à jour en ce qui a trait aux règles de priorités locales afin d'y intégrer les modifications apportées aux règlements provinciaux et entrants en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Directives :

Le gouvernement provincial a adopté deux priorités provinciales :

1. la priorité provinciale spéciale (PPS) pour les victimes d'agression et de la traite;
2. les ménages surlogés.

En outre, l'article 48 de la *Loi de 2011 sur les services de logement* permet aux gestionnaires de services d'adopter des règles de priorités locales. Le gestionnaire de services a adopté des règles de priorités locales qui donnent à certains ménages le droit à un « statut d'accès aux priorités locales » (le « SAPL »). Ces priorités viennent s'ajouter aux priorités provinciales.

Groupes de priorités locales

Le SAPL est attribué aux groupes ci-après, soit les six priorités locales, à la condition que les critères pertinents établis dans l'*annexe A* de la présente directive soient respectés.

Ménages établis payant le loyer du marché

Les ménages qui résident dans un logement d'un fournisseur de logements sociaux prescrits qui :

1. se sont installés dans leur logement actuel à titre de locataires du marché payant le loyer du marché;
2. ont continué de payer le loyer du marché depuis qu'ils se sont installés dans leur logement;
3. respectent les normes locales d'occupation;
4. habitent le logement du fournisseur depuis au moins un an; et
5. qui, pour une raison indépendante de leur volonté, ont subi une baisse de revenu importante depuis qu'ils ont emménagé peuvent présenter une demande d'aide sous forme de LIR pour le logement qu'ils occupent. Les ménages admissibles se verront attribuer une date d'attribution du rang, qui correspond à la date de leur inscription à la LAC. Les ménages payant le loyer du marché qui demandent une aide sous forme de LIR pour un autre ensemble domiciliaire ou un autre logement ne sont pas admissibles à cette priorité.

Ménages à LIR délogés

Les ménages LIR qui sont délogés en raison que leurs unités de logement ne sont plus disponibles comme logements LIR, sans fautes de leur part, recevront la priorité pour un nouveau placement LIR. Les ménages admissibles recevront une date d'attribution de rang, qui correspond à la date de leur inscription dans la LAC.

Ménages sans abri

Ménages qui sont considérés comme sans abri. Pour les besoins de la présente priorité, « ménage sans abri » désigne un ménage qui fréquente les refuges de la Ville d'Ottawa ou qui vit sans abri à Ottawa.

Ménages avec condition médicale grave qui menace la vie

Ménages dont un membre est atteint d'une maladie en phase terminale ou d'une condition médicale grave qui met sa vie en danger et qui est empirée par les conditions de logement actuelles. Le ménage doit prouver par un avis médical qu'un changement de logement mettrait la vie de la personne concernée hors de danger.

Ménages avec besoin urgent de sécurité personnelle

Ménages qui ne répondent pas aux critères à remplir pour être désignés comme ménages prioritaires, mais dont un membre fait l'objet de mauvais traitements par un membre de la famille ou un ancien partenaire, où voit sa sécurité menacée de façon régulière ou extraordinaire par une personne qui n'est pas un membre de la famille, et pour qui un changement de logement permettrait d'atténuer le danger.

Ménages autonomes d'un logement en milieu de soutien

Ménages qui, comme locataires d'un organisme de logement offrant du soutien sur place, ont démontré, à la satisfaction de l'organisme de logement en milieu de soutien, qu'ils sont désormais autonomes, avec ou sans soutien. Une liste des organismes est présentée à l'annexe B.

Détermination de l'admissibilité pour un statut d'accès prioritaire locale

L'administrateur de la liste d'attente centralisée a été délégué le pouvoir de déterminer, d'après l'annexe A de cette directive, l'admissibilité au SAPL lorsque le ménage demande le statut de priorités locales. Une fois que le statut prioritaire a été accordé, seul l'administrateur de la liste d'attente centralisée est habilité à réviser ou à réassigner le statut prioritaire d'une personne inscrite sur la liste d'attente. Les fournisseurs de logements n'ont pas le pouvoir de déterminer l'admissibilité au SAPL pour un ménage.

Statut d'accès prioritaire local

Les ménages admissibles à une ou plusieurs priorités locales se verront accorder le statut d'accès prioritaire local (SAPL) général sur la liste d'attente centralisée. La date accordée au statut d'accès prioritaire locale sera la date d'admissibilité pour une priorité locale pour les ménages admissibles à une priorité locale ou la date d'admissibilité la plus ancienne de toutes les priorités locales pour les ménages éligibles à plus d'une priorité locale.

Si le ménage ne répond plus aux critères du SAPL, il doit être réinscrit dans la liste chronologique d'après la date initiale de sa demande.

Choix des ensembles domiciliaires par les ménages

Un ménage ayant le statut d'accès prioritaire local (SAPL) doit s'inscrire dans la liste d'attente centralisée et doit indiquer ses préférences pour un nombre minimum de logements de grandeur adéquate présentés ci-dessous :

Tableau 1 : Sélection de logements par les ménages ayant obtenu le statut d'accès prioritaire local, à l'exclusion de la priorité locale de sans-abri

Sélection de logements par les ménages ayant obtenu le statut d'accès prioritaire local, à l'exclusion de la priorité locale de sans-abri	
Dès l'obtention du statut d'accès prioritaire local	Les ménages doivent indiquer une préférence pour au moins 30% des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate sur la liste d'attente centralisée.
Après 365 jours à détenir le statut d'accès prioritaire local	Les ménages doivent indiquer une préférence pour au moins 50% des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate sur la liste d'attente centralisée.

Tableau 2 : Sélection des logements par les ménages ayant obtenu le statut d'accès prioritaire local de sans-abri.

Sélection des logements par les ménages ayant obtenu le statut d'accès prioritaire local de sans-abri.
Dès l'obtention du statut d'accès prioritaire locale de sans-abri Les ménages doivent indiquer une préférence pour tous les ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate sur la liste d'attente centralisée.

Nombre d'offres

Le SAPL donne au ménage le droit à une offre en règle dans l'ordre des priorités. Les ménages qui ont le SAPL et qui n'acceptent pas leur offre en règle de logement à LIR perdent leur droit d'admissibilité dans la Liste d'attente centralisée pour les logements à LIR. *Veillez consulter la Directive du gestionnaire de services 20-02 Règles locales d'admissibilité au loyer indexé sur le revenu pour prendre connaissance de la définition et des lignes directrices de la notion d'« offre valide ».* Le fait de se qualifier pour plusieurs priorités locales ne donne pas droit à un ménage à des offres multiples, ni en priorité ni par ordre chronologique.

Sélection de ménages prioritaires par les fournisseurs de logements

En vertu des articles 47, 48 et 49 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, qui portent sur le rang des ménages sur les listes d'attente, le gestionnaire de services a établi le rang accordé aux groupes prioritaires, ainsi que le ratio d'accès au logement. Les fournisseurs de logements doivent choisir et attribuer les unités à LIR pour leur projet à partir de la liste d'attente centralisée dans l'ordre de priorité des ménages admissibles suivant :

Tableau 3 : Classement des groupes prioritaires avec leur ratio d'accès aux unités

Sélection	Statut prioritaire du ménage	Ratio d'accès au logement
1re	Ménages prioritaires	Obligatoire, ensuite
2e	Ménages surlogés	Obligatoire s'il n'y a pas de ménages prioritaires, ensuite
3e	Accès prioritaire local	1 sur 5 placements, ensuite
4e	Chronologique	Ce qui reste des 5 placements

Les fournisseurs de logements ne seront pas informés de la priorité locale particulière à laquelle un ménage a obtenu le statut d'accès prioritaire local.

Le gestionnaire de services doit déterminer la conformité du fournisseur de logements dans la sélection des groupes prioritaires dans le cadre du processus d'examen opérationnel et de visite des lieux. Il peut nommer un agent de révision d'admissibilité pour passer en revue la conformité du fournisseur de logements dans la sélection des groupes prioritaires.

Demande d'exemption des priorités locales

Dans des circonstances atténuantes, les fournisseurs de logements peuvent avoir un besoin d'équilibrer la composition de ses ensembles domiciliaires. Si un fournisseur de logements souhaite exempter un ensemble domiciliaire de l'obligation de choisir des ménages sur la liste du SAPL pendant une période déterminée, le fournisseur de logements peut demander une exemption temporaire en soumettant une analyse de cas à l'approbation du gestionnaire de services.

MESURE À PRENDRE :

Mettre en œuvre les règles de priorités locales décrites dans la présente directive, qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Lisa Goodfellow
Gestionnaire de programme, Logement social

Date : le 30 décembre 2019

ANNEXE A
Définitions du statut d'accès prioritaire local

Tableau 4 : Définitions du statut d'accès prioritaire local

Définition des groupes prioritaires	Lignes directrices de vérification
<p>Ménages sans-abri</p> <p>Les ménages suivants peuvent se voir accorder le statut prioritaire de sans-abri :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personnes qui sont considérées comme sans-abri. • L'« itinérance » s'entend des ménages qui vivent dans un refuge d'urgence de la Ville d'Ottawa ou qui sont sans-abri dans la Ville d'Ottawa. • Les demandeurs qui habitent provisoirement avec des amis ou membres de la famille ne sont pas admissibles au statut de sans-abri. 	<p>Lignes directrices de vérification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preuve de participation au programme Ontario au travail (OT) ou au Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) pour attester que le demandeur n'est pas bénéficiaire d'une allocation de logement. • Confirmation d'un refuge d'urgence de la ville d'Ottawa. • Si le demandeur touche des revenus autres que ceux provenant du programme OT ou du POSPH, une lettre d'un professionnel attestant que le demandeur répond à la définition de l'itinérance. Par professionnel, on entend : un médecin, un avocat, un agent de la paix, un membre du clergé, un conseiller en orientation, une personne occupant un poste de direction ou d'administration auprès d'un fournisseur de logements, un travailleur de la santé en milieu communautaire, un travailleur social, un intervenant auprès des victimes, un travailleur des services sociaux, un agent d'établissement ou un travailleur dans un refuge.
<p>Condition médicale grave qui menace la vie</p> <p>Le statut prioritaire pour condition médicale grave qui menace la vie peut être accordé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ménage dont un membre est atteint d'une maladie en phase terminale ou d'une condition médicale grave qui menace la vie et qui est empirée par les conditions de logement actuelles. • Le ménage doit prouver par un avis médical qu'un changement de logement 	<p>Lignes directrices de vérification :</p> <p>Raisons médicales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un avis médical écrit d'un médecin autorisé exposant l'état de santé de la personne et prouvant qu'un changement de logement actuel mettrait sa vie hors de danger. • Le formulaire de demande de statut d'urgence médicale, dûment rempli.

<p>mettrait la vie de la personne concernée hors de danger.</p>	
<p>Besoin urgent de sécurité personnelle Le statut de besoin urgent de sécurité personnelle peut être accordé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ménages dont un membre ne répond pas aux exigences donnant droit à la désignation de ménages prioritaires, mais qui est l'objet de mauvais traitements à l'heure actuelle par un membre de la famille ou un ancien partenaire; • Ménages dont un membre est victime de menaces extraordinaires ou de menaces constantes de la part d'une personne autre qu'un membre de la famille et un nouveau logement lui permettrait d'accroître sa sécurité personnelle. 	<p>Lignes directrices de vérification : Sécurité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un document écrit ou une lettre d'appui d'un professionnel attestant la situation de mauvais traitements, menaces extraordinaires continues et la confirmation qu'un nouveau logement lui permettrait d'accroître sa sécurité personnelle. • Par professionnel, on entend : un médecin, un avocat, un agent de la paix, un membre du clergé, un conseiller en orientation, une personne occupant un poste de direction ou d'administration auprès d'un fournisseur de logements, un travailleur de la santé en milieu communautaire, un travailleur social, un intervenant auprès des victimes, un travailleur des services sociaux, un agent d'établissement ou un travailleur dans un refuge.
<p>Ménages à LIR délogés Le statut de locataire d'un logement à LIR délogé peut être accordé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ménage qui occupe déjà un logement à LIR et qui est délogé de son logement LIR actuel pour une raison indépendante de sa volonté (p. ex., conversion en copropriété, incendie, catastrophe naturelle). 	<p>Lignes directrices de vérification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un document écrit ou une lettre de justification du fournisseur de logements sociaux ou du locateur privé confirmant que le ménage a été délogé de sa résidence à LIR actuelle pour une raison indépendante de sa volonté et qu'il ne peut être relogé immédiatement dans un logement de taille adéquate dans cet ensemble domiciliaire du fournisseur de logements parce qu'il n'y a pas de logements vacants de taille appropriée pour ce ménage.
<p>Ménages établis payant le loyer du marché Le statut de ménages établis payant le loyer du marché peut être accordé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le ménage s'est installé dans son logement actuel à titre de locataire du marché payant le loyer du marché. • Le ménage a continué de payer le loyer du marché depuis qu'il s'est installé dans son logement actuel. 	<p>Lignes directrices de vérification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le formulaire de Demande de logement subventionné (loyer du marché/loyer indexé sur le revenu) dûment rempli. • La <i>Liste de contrôle du fournisseur de logement – Loyer du marché à loyer indexé sur le revenu</i> dûment rempli par le fournisseur de logement qui confirme que le ménage satisfait tous les critères pour la priorité locale.

<ul style="list-style-type: none"> • Le ménage vit dans le logement d'un fournisseur de logements prescrit depuis au moins un an. • Le ménage répond aux normes d'occupation locales dans le logement actuel qu'il occupe. • Le ménage a subi, pour une raison indépendante de sa volonté, une baisse de revenu importante depuis qu'il a emménagé dans son logement actuel. <p>Les ménages admissibles recevront une date de classement prioritaire qui correspond à la date d'entrée en vigueur de leur demande d'inscription sur la liste d'attente centralisée.</p> <p>Le statut de ménages établis payant le loyer du marché ne s'applique pas aux ménages tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ménages payant un loyer au prix du marché et qui demande une aide sous forme de LIR dans un autre projet ou dans une autre unité ne seront pas admissibles à cette priorité. • Les ménages qui paient les loyers du marché et qui réduisent de leur plein gré leurs heures de travail ou qui mettent fin à leur emploi ne sont pas admissibles à cette priorité. • Les ménages qui paient les loyers du marché et qui ont des revenus réduits parce qu'ils participent à un programme dans un établissement d'enseignement ne sont pas admissibles à cette priorité. 	
<p>Ménages autonomes d'un logement en milieu de soutien</p> <p>Le statut prioritaire de locataire d'un logement en milieu de soutien peut être accordé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le locataire a dit souhaiter quitter son logement en milieu de soutien pour emménager dans un logement à LIR permanent sans services de soutien. 	<p>Lignes directrices de vérification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un formulaire de recommandation <i>Priorité locale – Ménages autonomes d'un logement en milieu de soutien pour l'obtention d'un logement à loyer indexé sur le revenu</i> dûment rempli et signé par un fournisseur de logements en milieu de soutien désigné au nom du locataire, et qui atteste que le locataire satisfait à tous les critères d'appartenance au groupe de priorité locale.

Par « logement sans services de soutien », on entend un logement autonome sans mécanismes de soutien offerts sur place.

- Le locataire a démontré qu'il était « prêt » à passer d'un logement en milieu de soutien à un logement à LIR sans services de soutien.
- Le locataire est capable de vivre de manière autonome, avec ou sans services de soutien.
- Le locataire a un dossier en règle chez son fournisseur actuel de logement en milieu de soutien et ne lui doit aucun arriéré de loyer.
- Le locataire a été recommandé par un des fournisseurs de logements en milieu de soutien désigné par le gestionnaire de services pour recommander des candidats pour ce groupe prioritaire local.
- Consulter la directive 10-03 du gestionnaire de services pour obtenir une description détaillée de ce groupe prioritaire.

- Une liste des fournisseurs désignés de logements en milieu de soutien est jointe à la présente directive, à l'annexe B. Le Gestionnaire de services peut donner des instructions pour ajouter ou supprimer des fournisseurs de logements en milieu de soutien de cette liste lorsqu'il le juge approprié.

ANNEXE B

Liste des fournisseurs de logements en milieu de soutien désignés pour recommander la priorité locale – Ménages autonomes d'un logement en milieu de soutien
En date du 1^{er} janvier 2020

1. Options Bytown Société d'habitation sans but lucratif
2. Salus Corporation d'Ottawa
3. Refuge pour femmes Cornerstone/Le Pillier
4. Société d'hébergement sans but lucratif Daybreak
5. Société John Howard d'Ottawa
6. Maison Harmony
7. Projet Upstream
8. Bureau des services à la jeunesse d'Ottawa
9. YMCA-YWCA de la région de la capitale nationale – Programme de logement avec services de soutien
10. Association canadienne pour la santé mentale (ACSM), Section d'Ottawa
11. Maison de transition Tewegan
12. Horizons Renaissance
13. Maison Bruce
14. Les Bergers de l'espoir – Programme d'hébergement supervisé
15. Emily Murphy Société d'habitation sans but lucratif
16. Centre Youville