

Initiative Canada-Ontario
de logement
communautaire et
Initiative liée aux
priorités de l'Ontario en
matière de logement

LIGNES DIRECTRICES DU
PROGRAMME

Résumé des lignes directrices du programme

Introduction

La Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario est un plan pluriannuel visant à stabiliser et à faire croître le secteur du logement communautaire ontarien, en vue d'atteindre les résultats et les indicateurs de réussite suivants :

Strategic Outcomes	Desired Intermediate Outcomes
 <p>Increased supply and appropriate mix of affordable and adequate housing</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Increased non-profit, co-op and municipal affordable rental supply • Housing stock is in better state of repair and meets the housing needs of the people of Ontario • Greater involvement of the private sector to support more opportunities for affordable and mixed-income buildings
 <p>People have improved access to affordable housing and supports that meet their needs to achieve housing stability</p>	<ul style="list-style-type: none"> • People are better connected to housing assistance and supports that are responsive to their complex and changing needs • People live in safe and well-maintained housing • People have more choice about their housing and opportunities to participate in the economy and their community • People experiencing homelessness obtain and retain housing
 <p>Improved efficiency of the community housing system to ensure value for money and long-term sustainability</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Improved system and inter-ministerial coordination to better identify and respond to people's needs • Improved system management and provider sustainability to better provide a range of housing options • Increased administrative efficiency • Reduced pressure on other service systems including health, social services, emergency, criminal justice

Au fil du temps, la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire aidera les Ontariens à mieux entrer en contact avec l'assistance et les mesures de soutien au logement qui correspondent davantage à leurs besoins, à vivre dans des immeubles plus sûrs et mieux entretenus, à trouver plus facilement un logement et à avoir plus d'occasions de participer à l'économie et de contribuer à leur collectivité.

La Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire est complétée par le Plan d'action pour l'offre de logements, lequel est axé sur l'amélioration de l'abordabilité du logement sur le grand marché du logement. Créer plus de logements, qui répondent aux besoins des gens sur le plan du type et des dimensions, contribuera à rendre l'accession à la propriété et au logement locatif plus abordables tout en offrant plus de choix aux gens.

Ensemble, la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario et le Plan d'action pour l'offre de logements montrent l'engagement pris par le gouvernement de soutenir la création de logements qui répondent aux besoins de tous les Ontariens, pour toutes les classes de revenus.

Tirer parti des investissements réalisés pendant neuf ans (2019-2020 à 2027-2028) par le gouvernement fédéral dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement est important pour atteindre les buts et les objectifs de la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario.

Le 30 avril 2018, l'Ontario et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont conclu une entente bilatérale dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Cette entente fournit l'occasion d'harmoniser l'aide financière fédérale avec les priorités de la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario.

Selon l'Entente bilatérale, le logement communautaire :

- s'entend du logement communautaire appartenant à, et étant opéré par, des sociétés d'habitation à but non lucratif et des coopératives d'habitation, ou encore du logement appartenant directement ou indirectement à un gouvernement provincial, territorial ou municipal, ou à un Conseil d'administration de district des services sociaux; et le Logement communautaire inclut le Logement social.

Aux fins de ces programmes, en Ontario, le logement social se définit comme suit :

- Un programme de logement prescrit pour l'application de la définition de « programme de logement transféré », à l'annexe 1, du Règlement de l'Ontario 367/11 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

Conformément à la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire, les investissements sur une période de neuf ans consentis dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement seront effectués suivant trois cycles de financement d'une durée de trois ans :

- Phase I – (2019-2020 jusqu'en 2021-2022)
- Phase II – (2022-2023 jusqu'en 2024-2025)
- Phase III – (2025-2026 jusqu'en 2027-2028)

Les présentes lignes directrices établissent les exigences de la Phase I pour les deux volets de financement suivants de la Stratégie nationale sur le logement :

- Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (ICOLC) – protéger l'abordabilité des logements sociaux pour les ménages, soutenir la réparation et le renouvellement de logements sociaux existants et élargir l'offre de logements communautaires au fil du temps.
- Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement – réaliser les priorités locales concernant l'offre de logements, soit l'abordabilité, la réparation et les constructions nouvelles.

Le financement au titre de Initiative Canada-Ontario de logement communautaire constitue un réinvestissement de l'aide financière fédérale en vertu de l'Entente Canada-Ontario sur le logement social. Cette aide financière fédérale ne cesse toutefois de diminuer. Il fournit l'occasion aux gestionnaires de services et aux fournisseurs de logements de s'attaquer aux défis associés aux projets dont l'accord d'exploitation prend fin ou dont l'emprunt hypothécaire arrive à échéance. Le gouvernement reconnaît les difficultés importantes que les gestionnaires de services doivent affronter pour assurer l'entretien de cette offre importante de logements communautaires.

L'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement est établie sur le modèle de programmes de logement abordable précédents comparables, le plus récent en date étant la prolongation du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (PILAO). Ce programme comporte plusieurs caractéristiques supplémentaires, notamment l'ajout d'une composante de services de soutien et l'admissibilité du logement social au programme Rénovations Ontario.

On offrira la possibilité de passer en revue les priorités et les résultats souhaités du programme avant le début des deuxième et troisième périodes de financement. Le ministère souhaite entreprendre l'examen de l'expérience la plus récente en publiant en 2021 les résultats de la participation aux programmes et les lignes directrices mises à jour/révisées pour harmoniser la planification en vue du début de la mise en œuvre en avril 2022.

Exigences des programmes Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement

Bien que les programmes Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement soient des programmes distincts au titre de l'Entente bilatérale, ils sont néanmoins conçus pour avoir en commun le plus grand nombre d'éléments possible.

Les gestionnaires de services sont encouragés à voir l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement comme des programmes complémentaires et cumulables étant donné qu'ils ont en commun des exigences d'admissibilité, par exemple les réparations au titre du volet d'immobilisations de l'ICOLC et le volet Rénovations Ontario de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, et les suppléments au loyer dans le cadre du volet Fonctionnement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et

<p>Le financement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement dans le cadre de l'Entente bilatérale ne peut pas remplacer ou déplacer toute dépense municipale déjà en place le ou avant le 31 mars 2018.</p>
--

du volet Subvention au loyer de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Utilisations du financement

L'Entente bilatérale détermine les utilisations générales suivantes du financement au titre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, lesquelles contribueront à l'atteinte des objectifs de la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario :

Dépenses en immobilisations	Initiative Canada-Ontario de logement communautaire	Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement
Nouvelle offre	✓ Logement social	✓ <ul style="list-style-type: none"> • Constructions de nouveaux logements abordables • Acquisition ou remise en état de logements abordables • Conversion en logements abordables • Logement social • Accès à la propriété abordable
Réparation	✓ Logement social	✓ <ul style="list-style-type: none"> • Logement abordable permettant l'accession à la propriété • Logement locatif abordable • Logement social
Aide à la mise de fonds pour l'accession à la propriété	✗	✓
Dépenses de fonctionnement		
Suppléments au loyer	✓	✓
Allocations de logement	✗	✓
Services de soutien*	✗	✓
Financement de fonctionnement pour les logements de transition aux fournisseurs de logements	✓	✗

*Reportez-vous à l'annexe D pour une liste non exhaustive des services de soutien admissibles.

Cibles à atteindre pour l'Ontario

L'Entente bilatérale comprend notamment des cibles sur neuf ans sur lesquelles se sont entendus le gouvernement et la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le financement dans le cadre de l'Entente bilatérale doit être utilisé de manière à faire en

sorte que le même nombre de logements établi dans l'Entente Canada-Ontario sur le logement social en place le 1^{er} avril 2019 continuera d'être offert à titre de logement communautaire pendant la période de 2019-2020 à 2027-2028.

De plus, l'Entente bilatérale exige la préservation des logements au titre du Programme de logement des Autochtones en milieu urbain afin de faire en sorte qu'il n'y ait aucune perte nette de logements dont le loyer est adéquat et abordable et que les logements retenus seront améliorés soit par des travaux de réparation ou par le remplacement des immobilisations. Le ministère reconnaît que les logements au titre du Programme de logement des Autochtones en milieu urbain pourraient bien nécessiter des subventions d'aide au logement ou des logements subventionnés de manière permanente.

L'Ontario et la Société canadienne d'hypothèques et de logement se sont entendues sur les valeurs de référence suivantes :

- 131 063 logements sociaux, dont 95 109 sont pour les personnes à faible revenu;
- Sur le nombre total de logements sociaux, 1 452 sont des logements des Autochtones en milieu urbain, et la totalité des 1 452 logements sont ciblés comme étant destinés aux personnes à faible revenu.

Portée des lignes directrices

Les lignes directrices du programme décrivent les priorités et les exigences de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire ainsi que les volets de programme et les exigences de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement pour la première période de trois ans (2019-2020 à 2021-2022) des investissements de la Stratégie nationale sur le logement.

En harmonie avec l'approche par étapes de la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire, les investissements sur une période de neuf ans de la Stratégie nationale sur le logement seront effectués suivant trois phases de trois ans. À la fin de chacune de ces phases, on examinera et évaluera les réalisations du programme, et si nécessaire, on procédera à l'ajustement des priorités du programme pour la période de trois ans subséquente.

Veillez prendre note que les lignes directrices du programme pourraient être modifiées en fonction des besoins, et toute modification sera communiquée aux gestionnaires de services.

Rôle du gestionnaire de services

Les responsabilités d'un gestionnaire de services sont les suivantes :

- conclure une entente régissant les paiements de transfert avec le gouvernement;
- établir et mettre à jour un plan d'investissement présentant la manière dont il compte utiliser son allocation de fonds confirmés et prévus aux fins de l'Initiative

Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement;

- établir les processus de demande requis, le cas échéant, pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement;
- sélectionner, recommander, et s'il y a lieu, approuver les projets;
- conclure des accords de financement avec les fournisseurs de logements/promoteurs/propriétaires/fournisseurs de services/bénéficiaires;
- faire des paiements anticipés aux promoteurs, aux fournisseurs de logements, aux fournisseurs de services ou aux bénéficiaires en fonction des calendriers de paiement convenus;
- surveiller l'achèvement des projets pour s'assurer qu'il se produira à temps et que les logements seront occupés dans les délais prévus;
- respecter les exigences de présentation de rapports, conformément à l'entente régissant les paiements de transfert;
- respecter les dispositions relatives à l'indemnisation, conformément à l'entente régissant les paiements de transfert;
- prévenir et régler les problèmes que pourraient avoir les projets en difficulté;
- participer aux événements de communication relatifs à la Stratégie nationale sur le logement, comme l'exige le protocole de communication qui constitue l'annexe F de l'entente régissant les paiements de transfert.

Les gestionnaires de services conservent l'entière responsabilité liée à la prestation de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, et ce, même si des organismes d'exécution ou des fournisseurs tiers sont engagés.

Le ministère se tient à la disposition des gestionnaires de services pour les aider dans la mise en œuvre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. Les gestionnaires de services sont encouragés à envoyer un courriel à HousingProgramsDelivery@Ontario.ca pour toute question ou pour obtenir plus de renseignements.

Entente régissant les paiements de transfert

Une entente régissant les paiements de transfert régira les responsabilités des gestionnaires de services tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Les gestionnaires de services concluront une entente régissant les paiements de transfert avec le gouvernement pour participer à l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et à l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. L'entente régissant les paiements de transfert contient un cadre de responsabilisation

entre le gouvernement et les gestionnaires de services et énonce les rôles et responsabilités du gestionnaire de services.

L'entente régissant les paiements de transfert inclut :

- des dispositions financières (concernant les frais d'administration, les dates de paiement et la responsabilité financière);
- les critères d'admissibilité;
- des dispositions relatives à l'indemnisation et au remboursement;
- les protocoles de gestion du risque pour les projets en difficulté;
- des dispositions relatives à la présentation de rapports et autres conditions relatives à la responsabilisation;
- d'autres exigences (p. ex., concernant la prestation de services en français).

L'entente régissant les paiements de transferts doit être signée au plus tard le 15 septembre 2019 pour que les gestionnaires de services puissent recevoir le financement au titre du programme en temps opportun.

Plan d'investissement, production de rapports et modalités de surveillance

Plan d'investissement

Afin de trouver un équilibre entre la souplesse accordée au gestionnaire de services et l'obligation du gouvernement d'assumer responsabilité auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement relativement aux dépenses engagées dans le cadre de l'Entente bilatérale, les gestionnaires de services devront élaborer un plan d'investissement.

Le plan d'investissement servira de cadre budgétaire principal et d'outil de production de rapports trimestriels.

Le plan d'investissement décrira comment les allocations de fonds de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement seront utilisées pendant la première période de financement de trois ans (2019-2020 à 2021-2022). Les plans d'investissement doivent être approuvés par le conseil ou le conseil d'administration (ou par l'autorité délégataire). Le ministère examinera les plans d'investissement pour veiller à ce qu'ils soient conformes à l'Entente bilatérale et aux lignes directrices du programme.

Pendant l'élaboration du plan d'investissement, le ministère s'attend à ce que les gestionnaires de services consultent les fournisseurs de logement communautaire dans la région qu'ils desservent afin de déterminer leurs besoins et leurs exigences qui favoriseront la durabilité et la viabilité à long terme. Le ministère reconnaît que le moment de l'exercice financier 2019-2020 ne permet peut-être pas de mener des consultations et une planification poussées.

Le plan d'investissement se veut un document concis dans lequel le gestionnaire de services présente :

- les volets de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement qu'il a choisi de mettre en œuvre chaque année du programme, et la manière dont ces volets répondent aux besoins établis dans son plan de logement et de lutte contre l'itinérance;
- dans les volets d'immobilisations de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, la manière dont ses décisions reflèteront le principe d'utilisation prudente et optimale des fonds publics;
- le nombre de logements qu'il envisage de créer et de réparer et le nombre de ménages qu'il compte aider dans le cadre des volets choisis de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement durant chaque année du programme;
- la part des allocations annuelles qu'il utilisera pour les volets choisis de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, de même que les engagements prévus et réels sur une base trimestrielle;
- le calendrier et la méthode de répartition des fonds liés à l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et à l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement par projet;
- toutes les sous-populations vulnérables ciblées dans le cadre des volets du programme choisis, selon les groupes définis dans la Stratégie nationale sur le logement¹, le cas échéant;
- la part des allocations annuelles qui serviront à couvrir les frais administratifs.

En plus du plan de mise en œuvre, il existe un plan de durabilité pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire qui illustre comment la sélection des projets contribuera à l'objectif de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire. Les gestionnaires de services sont tenus d'indiquer la liste de projets qu'ils ont l'intention de financer avec leur allocation au titre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire afin de veiller à ce que les fournisseurs de logement qui démontre la durabilité à long terme reçoivent ce financement. Ce plan doit être approuvé par le conseil ou le conseil d'administration (ou par l'autorité délégataire). Même s'il est obligatoire de soumettre le plan de durabilité au titre de l'Initiative Canada-Ontario de

¹ Aux termes de la SNL, les sous-populations vulnérables sont les aînés, les Autochtones, les personnes handicapées, les femmes et les filles, surtout celles qui fuient des situations de violence familiale, les anciens combattants, les minorités visibles, les réfugiés, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance et les sans-abri.

logement communautaire, les paiements ne seront pas subordonnés à sa présentation. Veuillez vous reporter à l'annexe I de l'entente régissant les paiements de transfert.

Production de rapports

Le plan d'investissement servira également d'outil de production de rapports de référence pour permettre au gouvernement de suivre les réalisations du Programme et de présenter à son tour des rapports à la Société canadienne d'hypothèques et de logement conformément à l'Entente bilatérale. À ce titre, les gestionnaires de services devront fournir des mises à jour trimestrielles du plan d'investissement.

Le ministère s'engage à mettre en place des exigences simplifiées de présentation de rapports pour tous les programmes de paiement de transfert afin de réduire le fardeau administratif et d'insister principalement sur la réalisation des résultats, tout en assurant le respect des obligations en matière de dépense de fonds gouvernementaux. Dans le cas du programme de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, le ministère doit respecter les exigences minimales pour avoir accès à une aide financière du gouvernement fédéral et il doit travailler progressivement en vue de répondre pleinement aux exigences de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, tel qu'il est indiqué dans l'Entente bilatérale, en ce qui a trait à la production de rapports au gouvernement fédéral. Le ministère s'engage également à collaborer avec les gestionnaires de services et la Société canadienne d'hypothèques et de logement en vue de l'adoption d'une méthode de rapports simplifiée et efficiente.

Les gestionnaires de services doivent fournir les renseignements suivants dans le plan d'investissement pour tous les volets relevant de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement :

- des précisions sur le budget initial, selon le volet, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement (voir ci-dessus);
- pour les volets applicables, une prévision initiale de la manière dont le financement sera versé, selon le trimestre;
- des mises à jour trimestrielles sur les versements réels jusqu'à présent (ce qui comprend une comparaison entre les versements prévus initialement et les versements réels);
- les modifications apportées au budget, selon le volet;
- l'information descriptive;
- des précisions au niveau du projet;
- des indicateurs de rendement (par exemple, cibles).

Les précisions indiquées dans le plan d'investissement contribueront à éclairer le ministère sur les paiements trimestriels effectués, l'état d'avancement des dépenses, et les cibles. Ces renseignements serviront ensuite à mettre à jour des rapports tels que les rapports d'étape et les réclamations trimestrielles exigés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre de l'Entente bilatérale.

Le gouvernement doit soumettre des états financiers annuels vérifiés des dépenses à la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour chaque exercice financier. Les renseignements fournis le 31 mai de chaque année au ministère par le truchement du plan d'investissement de fin d'exercice seront regroupés au niveau provincial, vérifiés et présentés à la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre des états financiers annuels vérifiés des dépenses puisqu'ils font partie des exigences de l'Entente bilatérale.

Veillez prendre note qu'il existe d'autres exigences de présentation de rapports pour les volets qui relèvent de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement qui sont précisées pour chacun des volets dans les lignes directrices du programme.

Le plan d'investissement initial pour 2019-2020 doit être soumis au ministère aux fins d'examen au plus tard le 15 septembre 2019.

Le plan de durabilité complémentaire à l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire peut être transmis par courriel directement à HousingProgramsDelivery@Ontario.ca, au plus tard le 15 décembre 2019.

Les gestionnaires de services sont tenus de mettre à jour leur plan d'investissements et d'y joindre des détails sur l'état d'avancement (par exemple, les versements réels par rapport aux versements prévus) et les prévisions révisées conformément au calendrier ci-dessous :

Échéance	Description	But
Le 15 septembre 2019	Date d'échéance du plan d'investissement initial à l'intention du ministère. Comprend ce qui suit : <ul style="list-style-type: none"> • Le budget selon le volet, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Pour les volets applicables, les versements prévus 	<ul style="list-style-type: none"> • Fournit une ventilation du budget selon le volet pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement à saisir dans le système du centre des paiements de transfert (anciennement Subventions Ontario) conformément aux

	<p>selon le trimestre, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.</p>	<p>exigences du programme en matière de dépenses.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses prévues par trimestre permettent au ministère de savoir comment échelonner les paiements trimestriels.
<p>Le 15 décembre 2019</p> <p>Rapport du troisième trimestre</p>	<p>Mises à jour du plan d'investissement. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Les dépenses prévues pour le reste de l'exercice concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les renseignements depuis le début de l'exercice permettent d'assurer le suivi du programme. • Les dépenses prévues pour le reste de l'année permettent de mettre à jour les renseignements sur les paiements.
<p>Le 15 février 2020</p> <p>Rapport du quatrième trimestre</p>	<p>Mises à jour du plan d'investissement. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Les dépenses prévues pour février et mars 	<ul style="list-style-type: none"> • Des renseignements sur les dépenses réelles et prévues sont requis pour faire le suivi du programme et pour s'assurer de la pleine participation au financement disponible.

	concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.	
Le 31 mai 2020	<p>Rapports finaux de fin d'exercice sur les plans d'investissement. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépenses réelles mises à jour pour l'exercice financier 2019-2020, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Toute autre mise à jour, au besoin. <p>Rapport confirmant la conformité continue aux exigences relatives aux services en français.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permet au ministère d'effectuer le rapprochement final des comptes. • Les données définitives seront utilisées pour établir les états financiers annuels vérifiés des dépenses, conformément aux exigences de la SCHL. • Les rapports sur les services en français visent à se conformer à la loi provinciale.

Les plans d'investissement pour 2020-2021 et 2021-2022 doivent être transmis au ministère en respectant le calendrier suivant :

Échéance	Description	But
Les 15 février 2020 et 2021	<p>Plan d'investissement initial pour la deuxième et la troisième année aux fins d'examen par le ministère. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le budget selon le volet, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Pour les volets applicables, les dépenses prévues 	<ul style="list-style-type: none"> • Fournit une ventilation du budget selon le volet pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement à entrer dans le système du centre des paiements de transfert conformément aux exigences du programme en matière de dépenses.

	<p>selon le trimestre pour le nouvel exercice financier, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses prévues par trimestre permettent au ministère de suivre l'état d'avancement.
<p>Les 15 septembre 2020 et 2021</p> <p>Rapport du deuxième trimestre</p>	<p>Les mises à jour du plan d'investissement pour la deuxième et la troisième année comprennent notamment ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Les dépenses prévues pour le reste de l'exercice financier tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les renseignements depuis le début de l'exercice permettent d'assurer le suivi du programme. • Les dépenses prévues selon le trimestre permettent de mettre à jour les renseignements sur les paiements.
<p>Les 15 décembre 2020 et 2021</p> <p>Rapport du troisième trimestre</p>	<p>Les mises à jour du plan d'investissement pour la deuxième et la troisième année comprennent notamment ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour 	<ul style="list-style-type: none"> • Les renseignements depuis le début de l'exercice permettent d'assurer le suivi du programme. • Les dépenses prévues pour le reste de l'année permettent de mettre à jour les renseignements sur les paiements.

	<p>l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses prévues pour le reste de l'exercice financier, selon le trimestre, tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. 	
<p>Les 15 février 2021 et 2022</p> <p>Rapport du quatrième trimestre</p>	<p>Mise à jour du plan d'investissement pour la deuxième et la troisième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice tant pour l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Les dépenses prévues pour février et mars concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des renseignements sur les dépenses réelles et prévues sont requis pour faire le suivi du programme et pour s'assurer de la pleine participation au financement disponible.
<p>Les 31 mai 2021 et 2022</p>	<p>Rapport final de fin d'exercice sur le plan d'investissement pour la deuxième et la troisième année. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépenses réelles mises à jour pour l'exercice financier 2020-2021 et 2021-2022 tant pour l'Initiative Canada-Ontario 	<ul style="list-style-type: none"> • Permet au ministère d'effectuer le rapprochement final des comptes. • Les données définitives seront utilisées pour établir les états financiers annuels vérifiés des dépenses.

	<p>de logement communautaire que pour l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute autre mise à jour, au besoin. <p>Rapport confirmant la conformité continue aux exigences relatives aux services en français.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les rapports sur les services en français visent à se conformer à la loi provinciale.
--	---	---

Suivi

Les mises à jour trimestrielles du plan d'investissement serviront également d'outil au ministère pour suivre l'état d'avancement du programme. Bien que les paiements soient effectués immédiatement en fonction des dépenses prévues indiquées dans le plan d'investissement, le ministère utilisera les renseignements fournis dans les mises à jour trimestrielles du plan d'investissement pour ajuster les paiements trimestriels afin qu'ils correspondent aux besoins du gestionnaire de services.

Engagements des fonds

Les allocations de fonds sont faites selon le principe « on s'en sert ou on le perd ». En ce qui concerne les volets de fonctionnement, tous les fonds doivent être versés aux bénéficiaires au cours de l'année de programme pendant laquelle le financement a été engagé.

Les fonds non engagés dans les délais prescrits peuvent être réaffectés à d'autres gestionnaires de services étant donné que le gouvernement ne peut reporter le financement d'une année aux années suivantes. La réaffectation à d'autres gestionnaires de services aidera à maximiser le financement fédéral obtenu au cours d'une année afin d'atteindre les résultats de programme globaux souhaités. Des renseignements détaillés sur ce qui constitue un engagement sont fournis dans les sections subséquentes portant sur l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Dans le cadre de l'Entente bilatérale, le gouvernement doit fournir des renseignements détaillés sur le projet à la Société canadienne d'hypothèques et de logement en ce qui concerne les dépenses en immobilisations et les dépenses de fonctionnement liées aux deux initiatives. Si ces renseignements ne sont pas fournis au ministère avant les dates clés indiquées, les gestionnaires de services risquent de perdre le financement conformément à la disposition « on s'en sert ou on le perd ».

Paiements

Le cas échéant, et sauf indication contraire dans les lignes directrices du programme, le ministère versera des paiements trimestriels en fonction des renseignements demandés par l'entremise du plan d'investissement.

En règle générale, les paiements aux gestionnaires de services seront effectués chaque trimestre, comme suit :

- le 15 avril;
- le 15 juillet;
- le 15 octobre;
- au plus tard le 1^{er} mars.

Ces dates peuvent être modifiées au cours de l'exercice financier 2019-2020.

Frais administratifs

Les gestionnaires de services peuvent utiliser jusqu'à concurrence de 5 % de chacune de leur allocation annuelle de fonds dans le cadre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement pour aider à couvrir les frais administratifs liés à la mise en œuvre des initiatives respectives. Les gestionnaires de services sont chargés de déterminer les montants requis par année de programme et d'indiquer ces montants dans leurs plans d'investissement.

Les gestionnaires de services sont encouragés à réduire leurs frais administratifs sous la barre des 5 % afin d'accorder davantage de fonds aux bénéficiaires du programme.

Les montants relatifs aux frais administratifs seront versés aux gestionnaires de services chaque trimestre en fonction du plan d'investissement annuel.

Services en français

Un gestionnaire de services qui offre des services au public dans le cadre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire ou l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement et qui a un bureau (ou dont l'un des sous-traitants a un bureau) qui se trouve, ou dont la clientèle se trouve, dans une région désignée pour l'application de la *Loi sur les services en français* doit :

- veiller à la prestation des services en français;
- faire savoir au public (par des pancartes, des avis ou d'autres formes de diffusion de renseignements sur ses services, de même qu'en entamant des échanges en français) que les services au public, et les communications avec le public, liés aux initiatives, sont disponibles en français.

L'annexe A contient la liste des régions ainsi désignées.

Les gestionnaires de services doivent remettre au ministère au plus tard le 31 mai de chaque année, un rapport annuel sur les services en français, confirmant qu'ils continuent bien de se conformer aux exigences en matière de services en français afin qu'il s'harmonise aux rapports finaux de fin d'exercice.

Évaluation environnementale

Les projets approuvés dans le cadre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement sont assujettis à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (2012)* (« LCEE de 2012 »). Les gestionnaires de services doivent donc s'assurer que les projets qu'ils proposent sont en conformité avec la LCEE de 2012 et en fournir confirmation au ministère. Veuillez consulter l'annexe B pour obtenir la liste de vérification de la LCEE de 2012. L'obligation de conformité à la LCEE de 2012 ne s'applique pas aux volets Accédants à la propriété, Subvention au loyer ou Services d'aide au logement de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement ou au volet de fonctionnement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire.

Protocole de communications

Les gestionnaires de services qui participent à l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et à l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement doivent s'engager à respecter le protocole de communications de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario. Cela vise à garantir des communications ouvertes, transparentes, efficaces et proactives avec le public par des activités d'information continues qui reconnaissent la contribution de chacune des parties.

Dates à retenir

Date	Description
Le 15 septembre 2019 <i>Pour 2019-2020 seulement</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Échéance de remise des paiements de transfert et des plans d'investissement afin de garantir des paiements trimestriels en temps opportun.
Les 15 septembre 2020 et 2021 Rapport du deuxième trimestre	Mises à jour du plan d'investissement. Comprend ce qui suit : <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Pour les volets applicables, les dépenses prévues pour le reste de l'exercice financier concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

	<ul style="list-style-type: none"> • Remarque : Les gestionnaires de services ont jusqu'au 15 septembre pour demander officiellement des transferts de fonds du volet d'immobilisations au volet Fonctionnement, et vice versa, au sein de chacune des allocations de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. Cela donne au ministère le temps d'obtenir les approbations nécessaires pour transférer les fonds afin de les faire correspondre aux besoins des gestionnaires de services.
<p>Les 15 décembre 2019, 2020 et 2021</p> <p>Rapport du troisième trimestre</p>	<p>Mises à jour du plan d'investissement. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses réelles depuis le début de l'exercice concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Pour les volets applicables, les dépenses prévues pour le reste de l'exercice financier concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.
<p>Les 31 décembre 2019, 2020 et 2021</p> <p>Volet Subvention au loyer de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement seulement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dernière journée pour saisir les accords de contribution dans le système du centre des paiements de transfert et engager les fonds. • <i>Si les accords de contribution ne figurent pas dans le système, les allocations de fonds respectives peuvent être réaffectées à un autre gestionnaire de services.</i>
<p>Les 30 janvier 2020, 2021 et 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dernière journée pour saisir les formulaires de renseignements sur les projets et, le cas échéant, les accords de contribution dans le système du centre des paiements de transfert et engager les fonds. • <i>Si les formulaires de renseignements sur les projets et les accords de contribution ne figurent pas dans le système, leurs allocations de fonds respectives peuvent être réaffectées à un autre gestionnaire de services.</i>

<p>Les 15 février 2020, 2021 et 2022</p> <p>Rapport du quatrième trimestre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Échéance de remise du plan d'investissement pour 2020-2021 et du financement de 2021-2022 concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. <p>Mise à jour du plan d'investissement pour la deuxième et la troisième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépenses réelles depuis le début de l'exercice et dépenses prévues pour février et mars concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.
<p>Les 31 mai 2020, 2021 et 2022</p>	<p>Rapports finaux de fin d'exercice sur les plans d'investissement. Comprend ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépenses réelles définitives pour chaque exercice financier concernant l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. • Les données définitives seront utilisées pour établir les états financiers annuels vérifiés des dépenses. • Toute autre mise à jour, au besoin.

*Si l'une des dates mentionnées ci-dessus tombe un jour férié ou la fin de semaine, la date d'échéance sera le jour précédant la date indiquée ci-dessus.

Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (ICOLC)

Introduction

Lorsque la responsabilité du logement social a été transférée du gouvernement fédéral au gouvernement provincial à la fin des années 1990, une distinction a été faite entre les projets de logements sociaux qui étaient réalisés dans le cadre de programmes financés uniquement par le gouvernement fédéral et les programmes qui recevaient une certaine forme de financement provincial.

Les projets de logements sociaux qui étaient exclusivement financés par le gouvernement fédéral ont conservé leur accord d'exploitation initial et leur hypothèque initiale comme l'exigeait l'Entente Canada-Ontario sur le logement social. Il en est de même des logements financés au moyen des programmes fédéraux de Suppléments au loyer. Ensemble, ces logements comptent pour environ 25 % des logements sociaux en Ontario :

- Ces projets sont détenus et exploités par des organismes sans but lucratif, des coopératives et des propriétaires privés (pour les suppléments au loyer).
- Cette catégorie comprend également le Programme de logement des Autochtones en milieu urbain.
- Ils sont régis par les règles et les exigences décrites dans leur accord d'exploitation initial; les exigences particulières varient en fonction de l'accord.
- À la fin de l'accord d'exploitation, ni le gouvernement ni les gestionnaires de services n'exercent d'autorité sur ces projets, sauf si les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements ont conclu une certaine forme d'entente qui traite des obligations continues.

Les accords d'exploitation des projets de logements sociaux qui comportaient un financement provincial ont été annulés et leurs règles ont été transférées à la loi provinciale, maintenant la *Loi de 2011 sur les services de logement*. Ces projets comptent pour plus de 70 % des logements sociaux :

- Certains de ces projets sont détenus et exploités par des organismes sans but lucratif et des coopératives. Les autres sont des projets de logements publics appartenant au gouvernement qui sont administrés et exécutés par les sociétés locales de logement des municipalités.
- Même s'il existe des différences dans les formules de financement entre les projets de logements des sociétés locales de logement et ceux des organismes

sans but lucratif et des coopératives, ces projets sont régis par les règles et les procédures décrites dans la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

- Ces règles comprennent le mode de sélection des locataires des logements dont le loyer est proportionné au revenu (au moyen de la liste d'attente centralisée), la méthode de calcul des loyers, la méthode de calcul de la subvention de fonctionnement que le fournisseur reçoit du gestionnaire de services et la façon dont le gestionnaire de services peut intervenir dans les opérations ou la gouvernance du fournisseur dans certaines circonstances.
- Comme ces projets ne sont plus liés à un accord d'exploitation, il n'y a aucune « date de fin » précise concernant les obligations du fournisseur de logements à fournir des logements sociaux (ou la responsabilité du gestionnaire de services à financer ce fournisseur).

Même si les logements sociaux en Ontario font face à de nombreux défis, l'un des principaux problèmes est le risque de « perte » de logements communautaires et les répercussions possibles sur les locataires à faible revenu en raison de la fin des accords d'exploitation et des hypothèques pour les fournisseurs de logements sociaux et du maintien en bon état.

Le gouvernement reconnaît que les gestionnaires de services sont les principaux bailleurs de fonds des logements sociaux, avec l'aide financière fournie par le gouvernement fédéral grâce à l'Entente Canada-Ontario sur le logement social (et dans le cas des conseils d'administration de district des services sociaux, certains fonds provinciaux associés aux territoires non érigés en municipalité).

Le gouvernement reconnaît également les variations dans les portefeuilles de logements sociaux (p. ex. organisme à but non lucratif, coopérative et sociétés locales de logement), la demande et les solutions locales que les gestionnaires de services utilisent maintenant pour gérer les besoins en logements dans leurs régions respectives.

Conformément aux objectifs de la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario, l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire a été conçue pour offrir une approche flexible afin d'aider les gestionnaires de services à gérer ces problèmes et à moderniser le système de logements communautaires afin d'accroître la viabilité et l'autonomie des fournisseurs de logements.

Objectif

L'objectif de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire pour les trois premières années du programme (2019-2020 à 2021-2022) est de protéger les locataires faisant partie des projets dont les accords d'exploitation et les hypothèques viennent à échéance et de commencer à stabiliser l'offre de logements communautaires grâce aux réparations, aux rénovations et au soutien à l'exploitation. Le financement de

l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire vise à appuyer les fournisseurs de logements sociaux qui peuvent démontrer leur potentiel de viabilité à long terme.

Il sera possible d'examiner les priorités du programme de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire avant la deuxième et la troisième période de financement.

Allocations de fonds

Les gestionnaires de services ont reçu des allocations de fonds au titre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (ICOLC) pour les trois premières années afin de permettre la planification et la mise en œuvre du programme. Le financement au titre de l'ICOLC permettra également d'appuyer les fournisseurs de logements provinciaux et le Programme de logement en milieu rural et autochtone.

Le montant annuel du financement au titre de l'ICOLC qui est destiné aux gestionnaires de services est calculé en fonction du montant requis pour contrebalancer la diminution des fonds distribués chaque année dans le cadre de l'Entente Canada-Ontario sur le logement social. Les fonds que recevront les gestionnaires de services dans le cadre de cette entente seront publiés dans la *Gazette de l'Ontario*. Cependant, le financement au titre de l'ICOLC est différent du financement accordé en vertu de l'Entente Canada-Ontario sur le logement social, car il est versé sous forme de paiement de transfert distinct.

Les allocations de fonds sont faites selon le principe « on s'en sert ou on le perd », étant donné que les fonds sont distribués par le gouvernement fédéral de la même façon. Les fonds non engagés dans les délais prescrits peuvent être réaffectés à d'autres gestionnaires de services par le ministère. Étant donné que le gouvernement ne peut reporter le financement d'une année aux années suivantes, la réaffectation à d'autres gestionnaires de services permettrait de maximiser l'utilisation de tous les fonds distribués par le gouvernement fédéral chaque année.

Les gestionnaires de services peuvent utiliser jusqu'à 5 % de leur allocation de fonds pour couvrir les frais administratifs. Ces frais seront remboursés de façon équitable tous les trimestres.

Engagements des fonds

Les documents suivants sont requis pour engager des fonds au titre de l'ICOLC :

- Volet Fonctionnement – Lettre d'engagement du ministère

REMARQUE : Le financement alloué aux deux volets de fonctionnement de l'ICOLC, Suppléments au loyer et fonctionnement pour les logements de transition, doit être entièrement versé aux bénéficiaires au cours de l'année de programme pendant laquelle les fonds ont été engagés. Le financement ne peut être prolongé au-delà de l'année de programme.

- Volet d'immobilisations – Formulaire de renseignements sur le projet approuvé et consigné dans le système du centre des paiements de transfert et soit une lettre d'entente dûment signée, soit un accord de financement en bonne et due forme

Réaffectation

Afin de s'assurer que tous les fonds sont engagés, les gestionnaires de services peuvent transférer des fonds d'un volet de l'ICOLC à l'autre au cours de la même année de programme si l'engagement prévu initialement ne peut être respecté, selon les critères suivants :

- Si un gestionnaire de services souhaite réaffecter des fonds destinés au volet d'immobilisations aux volets de fonctionnement, ou vice versa, il doit présenter une demande de réaffectation au ministère avant le 15 septembre de l'année pour laquelle la réaffectation est demandée. Le ministère tentera d'accéder à de telles demandes, mais il ne peut en garantir l'approbation.

Tous les fonds qui leur sont alloués chaque année du programme doivent être engagés faute de quoi le solde de leur allocation pourra être réaffecté à d'autres gestionnaires de services. Le ministère passera en revue les mises à jour du plan d'investissement au troisième trimestre fournies par les gestionnaires de services pour chaque année de programme afin de déterminer si les objectifs de financement seront atteints, et si une réaffectation des fonds est nécessaire. Tous les fonds restant à engager après le 30 janvier de chaque année du programme peuvent être réaffectés. Tous les fonds qui sont réaffectés seront déduits de l'allocation globale du gestionnaire de services duquel ils proviennent.

Admissibilité générale

Les fournisseurs de logements et les projets sont admissibles à recevoir un financement au titre de l'ICOLC dans les cas suivants :

- Au 1^{er} avril 2019, à l'annexe 1, le projet était administré en vertu d'un « programme de logement transféré », présenté à l'annexe 1 du Règlement de l'Ontario 367/11 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.
- Au moment de l'engagement et de l'utilisation du financement au titre de l'ICOLC destiné au fournisseur ou au projet, le projet était toujours classé comme étant un « programme de logement transféré », à l'annexe 1 du Règlement de l'Ontario 367/11 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

Il convient de noter que les logements qui n'étaient, ou qui ne sont, compris que dans l'une des catégories de logements sociaux suivantes, ne sont **pas** admissibles à recevoir un financement au titre de l'ICOLC :

- « Programme n° 2 : volet Suppléments au loyer » (les exigences fédérales stipulent que le financement au titre de l'ICOLC doit être utilisé pour soutenir les logements communautaires, ce qui exclut les propriétaires privés);
- « Programme n° 9 : Programme d'accèsion à la propriété en milieu rural et autochtone » (le gouvernement fournit le financement à Ontario Aboriginal Housing Services pour ce programme).

Utilisations du financement

Comme le stipule l'Entente bilatérale, le financement au titre de l'ICOLC :

- ne doit servir qu'aux logements sociaux et communautaires;
- doit assurer la protection, la régénération et l'agrandissement du parc de logements sociaux et réduire les besoins en matière de logements sociaux;
- doit préserver les logements des Autochtones en milieu urbain – aucune perte nette de logements; amélioration des logements retenue par des travaux de réparation ou par le remplacement d'immobilisations; et soutien à l'abordabilité adéquat.

Afin d'appuyer la Stratégie de renouvellement du secteur du logement communautaire de l'Ontario, les gestionnaires de services sont encouragés à utiliser le financement au titre de l'ICOLC pour :

1. protéger les locataires des logements dont le loyer est proportionné au revenu faisant partie des projets de logement des organismes sans but lucratif et des coopératives d'habitation et dont les accords d'exploitation et les hypothèques viennent à échéance;

2. préserver l'offre de logements sociaux au moyen de réparations et de rénovations; et
3. appuyer les fournisseurs de logements sociaux qui peuvent démontrer leur potentiel de viabilité à long terme grâce à un financement de fonctionnement pour les logements de transition.

REMARQUE : Dans le cadre de l'Entente bilatérale, le financement au titre de l'ICOLC ne peut servir à contrebalancer les dépenses de subvention municipale des logements sociaux. Le financement au titre de l'ICOLC doit être utilisé **en plus** des dépenses existantes de subvention municipale des logements sociaux.

Logement des Autochtones en milieu urbain

En ce qui concerne les gestionnaires de services qui sont responsables des logements des Autochtones en milieu urbain, il existe une exigence selon laquelle ce parc de logements serait le premier à recevoir du financement au titre de l'ICOLC, dans les cas où les fournisseurs sont capables et disposés à continuer. En général, les projets de logement des Autochtones en milieu urbain présentent des besoins plus élevés en matière de réparation et de rénovation, et la plupart d'entre eux ont été élaborés à l'aide de logements dont le loyer est proportionné au revenu.

Du nombre total de logements sociaux en Ontario, 1 452 sont des logements des Autochtones, et la totalité de ces logements est ciblée pour les ménages à faible revenu qui bénéficient d'une subvention au loyer indexée sur le revenu.

Le programme de l'ICOLC exige la préservation des logements des Autochtones en milieu urbain afin d'assurer qu'il n'y a aucune perte nette de logements, que les logements retenus sont améliorés par des travaux de réparation ou par le remplacement d'immobilisations, et qu'un soutien à l'abordabilité adéquat est offert.

Contrairement aux autres fournisseurs de logements sociaux, les fournisseurs de logements des Autochtones en milieu urbain ne sont pas assujettis aux règles de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, et ils possèdent leurs propres accords d'exploitation. Afin de mieux orienter les gestionnaires de services dans la collaboration avec les fournisseurs de logements des Autochtones en milieu urbain, le ministère exige que les gestionnaires de services respectent les principes décrits ci-dessous :

- Les logements des Autochtones en milieu urbain sont conçus pour aider les personnes ayant besoin d'un logement qui se considèrent comme étant autochtones;
- Le processus de sélection des locataires doit être juste et transparent;
- La gouvernance autochtone des fournisseurs de logements des Autochtones en milieu urbain doit être appuyée et maintenue; et

- Le financement doit servir à préserver une stabilité en matière de logement sécuritaire sur le plan culturel pour les locataires ainsi que la viabilité et la durabilité à long terme du fournisseur.

Le ministère reconnaît que les subventions de fonctionnement pour de nombreux projets de logement des Autochtones en milieu urbain devront être permanentes (plutôt que transitoires), étant donné que la plupart des projets ne comportent pas de logements du marché afin de contrebalancer les coûts d'exploitation.

D'autres lignes directrices sur les logements des Autochtones en milieu urbain pourraient être élaborées en consultation avec les fournisseurs de logements et les gestionnaires de services.

Volets de fonctionnement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

La protection des locataires de logements dont le loyer est proportionné au revenu et le soutien aux fournisseurs de logements qui peuvent démontrer leur potentiel de viabilité à long terme pourraient être offerts sous forme de financement de fonctionnement.

Suppléments au loyer

Lorsque des dépenses de fonctionnement sont prévues, les coûts admissibles pourraient inclure un supplément au loyer. Un supplément au loyer est une subvention versée au propriétaire au nom d'un ménage qui a besoin d'aide pour payer son loyer.

Les gestionnaires de services sont encouragés à donner la priorité aux ménages qui résident dans des logements sociaux et qui sont touchés par les accords d'exploitation qui arrivent à échéance ou dont l'emprunt hypothécaire arrive à échéance.

Le versement de suppléments au loyer vise à favoriser la stabilité du logement pour les locataires qui, autrement, seraient confrontés à des problèmes d'abordabilité.

Financement de fonctionnement pour les logements de transition

Le financement au titre de l'ICOLC peut également être utilisé en tant que subvention de fonctionnement pour les logements de transition à court terme. On s'attend à ce que les fournisseurs de logements se servent de ce financement pour aborder les domaines de préoccupation immédiate, avec l'objectif précis de parvenir à une situation opérationnelle et financière qui n'exige pas de subvention permanente du gouvernement, mais qui pourrait se transformer en une entente de subvention au loyer qui ne constitue pas une subvention permanente.

Par exemple, les subventions de fonctionnement pour les logements de transition pourraient permettre à un fournisseur de logements d'aborder les éléments suivants :

- Les services de planification de la gestion des biens, comme les vérifications de l'état des bâtiments et les évaluations techniques des réparations importantes, qui doivent être abordés dans les délais prescrits;
- La rationalisation des processus d'affaires et l'analyse des opérations; et
- Le déroulement des acquisitions et des fusions des fournisseurs de logements et des actifs pour améliorer les gains d'efficacité opérationnelle et les économies d'échelle.

Les ménages dont le loyer est proportionné au revenu, aux termes de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, et qui bénéficient d'un soutien par l'entremise du financement de fonctionnement au titre de l'ICOLC, seront admissibles à satisfaire à une norme de niveau de service des gestionnaires de services, conformément à la loi.

Volet d'immobilisations de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

Réparation

Le soutien aux fournisseurs de logements communautaires, y compris les sociétés locales de logement, pourrait être offert sous forme de financement de réparation et de rénovation.

Lorsque des dépenses en immobilisations sont prévues, le ministère encourage les gestionnaires de services à utiliser le financement au titre de l'ICOLC pour les réparations des immobilisations stratégiques qui visent à préserver et à prolonger la durée de vie fonctionnelle de l'offre de logements sociaux, comme les investissements fondés sur les besoins en immobilisations relevés lors des vérifications de l'état des bâtiments et qui contribuent à assurer la viabilité du fournisseur de logements.

Les travaux admissibles pourraient comprendre :

- le remplacement ou la réparation des systèmes de bâtiments principaux et de sous-systèmes (p. ex., chauffage ou climatisation, toitures qui coulent, problèmes d'eau, réparations structurelles, etc.); et
- les réparations en matière de santé et de sécurité (p. ex., travaux d'accessibilité).

Les fournisseurs de logements et les projets qui reçoivent un financement au titre du volet d'immobilisations de l'ICOLC doivent demeurer abordables dix (10) ans après la date d'achèvement des travaux de modernisation financés, incluant une période minimale de cinq (5) ans durant laquelle ils seront exploités à titre de logements sociaux en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*. Cette exigence s'applique indépendamment des accords d'exploitation, des obligations hypothécaires ou des

contrats hypothécaires qui existent entre un gestionnaire de services et le fournisseur de logements admissibles.

Les gestionnaires de services peuvent également utiliser le financement au titre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement pour effectuer des réparations d'immobilisations de logements sociaux (veuillez vous reporter à la page 56 pour obtenir de plus amples détails).

Présentation d'un projet/processus d'approbation

Volets de fonctionnement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

Les allocations de fonds seront engagées au début de chaque année du programme au moyen d'une lettre du ministère fondée sur les dépenses prévues dans le plan d'investissement soumis par le gestionnaire de services dans le système du centre des paiements de transfert.

Les gestionnaires de services sont tenus de produire des rapports tous les trimestres et de démontrer la participation au programme en mettant à jour leurs dépenses réelles dans leurs plans d'investissement. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les détails sur les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

Dès que le ministère aura examiné les plans d'investissement annuels et que les projets de logements sociaux bénéficiant d'un financement des volets de fonctionnement au titre de l'ICOLC auront été approuvés par le gestionnaire de services, celui-ci devra saisir les détails du projet dans le système du centre des paiements de transfert.

Volet d'immobilisations de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

Le financement du gestionnaire de services, calculé selon le coût estimatif des lots techniques révisés, est offert sous forme de prêt non remboursable au fournisseur de logements. Les gestionnaires de services ne doivent pas réduire le montant des subventions qu'ils versent aux fournisseurs de logements sociaux si ceux-ci reçoivent un financement dans le cadre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire (ICOLC).

Le gestionnaire de services est responsable de sélectionner et d'approuver tous les projets admissibles dans le cadre de l'ICOLC, d'en surveiller l'avancement et l'achèvement, ainsi que la qualité du travail pour l'avancement des fonds. Les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements sont encouragés à

communiquer rapidement avec les services de construction afin d'éviter tout problème de conformité aux codes, p. ex., permis de construire.

Il incombe également aux gestionnaires de services d'établir et de conclure des accords de financement de projets avec tous les fournisseurs de logements admissibles qui reçoivent un financement au titre du volet d'immobilisations de l'ICOLC. Les réparations doivent commencer dans les 120 jours suivant la date de signature de l'accord de financement, et elles doivent être terminées avant la fin de l'exercice financier suivant; p. ex., le 31 mars 2021 pour l'année de financement 2019-2020. Les copies des factures doivent être conservées aux fins de production de rapports et de vérification.

Dès que le ministère aura examiné les plans d'investissement annuels et que les projets individuels auront été approuvés par le gestionnaire de services, celui-ci devra saisir les détails du projet, d'après le formulaire de renseignements sur les projets, dans le système du centre des paiements de transfert afin d'assurer le financement.

Le ministère se réserve le droit de refuser toute utilisation proposée du financement au titre de l'ICOLC qui ne serait pas conforme aux lignes directrices du programme ou aux termes de l'Entente bilatérale. Dans un tel cas, une révision et une nouvelle soumission pourraient être requises.

Au 31 décembre de chaque année du programme, au moins 90 % des fonds qui sont octroyés annuellement au titre du volet d'immobilisations doivent être destinés aux fournisseurs de logements admissibles. Si un gestionnaire de services n'a pas atteint ce seuil, le ministère pourra réaffecter les fonds non engagés à un autre gestionnaire de services pour s'assurer que tous les fonds du programme sont engagés. Tous les fonds restant à engager après le 30 janvier de chaque année du programme peuvent être réaffectés à un autre gestionnaire de services.

Le gestionnaire de services doit refuser toute demande de financement, sauf si le fournisseur de logements a convenu d'exécuter le projet conformément aux exigences en matière de capacité financière indiquées à la page 27.

Les gestionnaires de services doivent s'assurer que l'état d'avancement d'un projet et les documents s'y rapportant sont régulièrement mis à jour dans le système du centre des paiements de transfert.

Processus de versement du financement

Volets de fonctionnement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

Le ministère versera des paiements trimestriels en fonction des dépenses prévues par trimestre indiquées dans le plan d'investissement.

Les fonds sont transférés de façon électronique aux gestionnaires de services. Les gestionnaires de services doivent s'assurer que le ministère possède leurs renseignements financiers les plus récents pour recevoir les fonds.

À la signature d'une entente de location, le gestionnaire de services doit verser les paiements mensuels anticipés au fournisseur de logements.

Volet d'immobilisations de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

Les gestionnaires de services recevront, comme premier versement trimestriel, 20 % du financement de programme annuel, calculé en fonction du budget de réparation décrit dans le plan d'investissement.

Le ministère versera les 80 % restants aux gestionnaires de services sous forme de paiements trimestriels, en fonction des dépenses prévues dans le plan d'investissement.

Les prévisions trimestrielles contenues dans le plan d'investissement visent principalement à présenter les besoins de trésorerie pendant toute la durée du programme, avant la fin de l'exercice financier suivant. La demande trimestrielle de trésorerie doit être envoyée à peu près au moment où le fournisseur de logements doit payer ses dépenses.

Les paiements versés aux gestionnaires de services ne seront pas calculés en fonction des jalons de réalisation de chaque projet; en effet, les gestionnaires de services doivent allouer les fonds aux fournisseurs de logements selon les jalons préétablis pour leurs projets respectifs.

Production de rapports

Les gestionnaires de services devront déclarer les dépenses municipales en matière de logements sociaux qui correspondent à l'allocation annuelle versée au titre de l'ICOLC. Le ministère collaborera avec les gestionnaires de services en 2019-2020 pour déterminer le modèle de rapports.

Volets de fonctionnement de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

La production de rapports au titre de l'ICOLC consiste à mettre à jour et à présenter le plan d'investissement tous les trimestres, en indiquant les progrès réalisés par le gestionnaire de services. Les rapports trimestriels doivent être préparés et soumis par l'entremise du système du centre des paiements de transfert du ministère. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

En vue des mises à jour trimestrielles, les gestionnaires de services devront enregistrer leurs dépenses et le nombre de leurs bénéficiaires séparément pour chaque option. Les mises à jour trimestrielles des plans d'investissement doivent faire état du nombre de logements occupés.

Les gestionnaires de services devront également consigner les renseignements suivants et en faire rapport pour les projets de logements sociaux qui reçoivent un financement dans le cadre de l'ICOLC :

- les ententes conclues avec les locateurs et, le cas échéant, avec des tiers pour la prestation de services
- Lorsqu'un projet cible précisément l'une des sous-populations vulnérables ciblées énumérées à la page 8.

Ces rapports permettent d'assurer la conformité avec les dispositions de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario, avec l'entente régissant les paiements de transfert aux gestionnaires de services ainsi qu'avec les exigences d'autres programmes établis.

Volet d'immobilisations de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire :

Les gestionnaires de services sont tenus de communiquer au ministère l'état d'avancement de chaque projet durant les activités de réparation, de modernisation et de revitalisation. Les gestionnaires de services doivent régulièrement mettre à jour les progrès des activités de projets ainsi que les paiements aux fournisseurs de logements dans le système du centre des paiements de transfert du ministère. Les gestionnaires

de services doivent soumettre la confirmation des dates de début et de fin des travaux de construction pour chaque projet dans le système du centre des paiements de transfert du ministère.

Les gestionnaires de services sont également tenus de faire le suivi des renseignements suivants et d'en faire rapport pour les projets de logements sociaux qui reçoivent un financement dans le cadre de l'ICOLC au moyen du formulaire de renseignements sur les projets :

- Lorsqu'un projet cible précisément l'une des sous-populations vulnérables ciblées énumérées à la page 8.

Veillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

Les gestionnaires de services doivent aussi assurer la conformité à la période d'abordabilité de dix ans de chaque projet qui reçoit un financement au titre de l'ICOLC. Chaque année, les gestionnaires de services sont tenus de présenter des comptes rendus de projets chaque année au ministère pour les trois premières années suivant la date d'achèvement d'un projet donné. Après cette période, le ministère contrôlera un échantillon de gestionnaires de services chaque année. Chacun des gestionnaires de services sera contrôlé au moins une fois durant les sept années restantes de la période d'abordabilité.

Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement

Volets du programme

L'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement offre les volets de programme suivants aux gestionnaires de services :

- Volet Logement locatif
- Volet Accédants à la propriété
- Volet Rénovations Ontario
- Volet Subvention au loyer
- Volet Services d'aide au logement

Les détails concernant chaque volet sont inclus dans les présentes lignes directrices.

Les gestionnaires de services ont la liberté de choisir les volets qu'ils souhaitent offrir chaque année grâce à leurs allocations de fonds annuelles approuvées et prévues au titre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. Les engagements prévus et la participation anticipée aux volets du programme choisis doivent être indiqués dans le plan d'investissement de chaque gestionnaire de services. Se reporter à la page 7.

Allocations de fonds

Les gestionnaires de services ont reçu leur allocation de fonds approuvée pour la première année ainsi que leurs allocations de fonds prévues pour les deuxième et troisième années de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. Ces allocations sont calculées selon la part du gestionnaire de services sur l'ensemble des ménages en Ontario et sa part sur les ménages en Ontario qui ont des besoins impérieux en matière de logement, pondérées de façon égale.

Le ministère collaborera avec les gestionnaires de services qui souhaitent concentrer leurs allocations de fonds annuelles sur un seul exercice financier afin de simplifier l'élaboration de projets de grande envergure. Dans un tel scénario, le ministère organise l'échange d'allocations de fonds tirées de différents exercices financiers entre gestionnaires de services tout en s'assurant que chacun d'entre eux conserve le montant total de ses allocations de fonds. Les demandes d'échange devraient être envoyées dès que possible par courriel, à l'adresse HousingProgramsDelivery@Ontario.ca.

Engagements des fonds

Les allocations de fonds sont faites selon le principe « on s'en sert ou on le perd ». Les fonds non engagés dans les délais prescrits peuvent être réaffectés à d'autres

gestionnaires de services étant donné que le processus d'échange décrit ci-dessus constitue l'unique option permettant de transférer des fonds d'une année de programme à l'autre.

Les documents suivants sont requis pour engager des fonds au titre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement :

- Logement locatif – Accord de contribution, confirmation de sûreté
- Accédants à la propriété – Renseignements sur le projet approuvés et versés dans le système du centre des paiements de transfert et convention d'achat-vente, ou accord de financement/de contribution avec des promoteurs sans but lucratif et confirmation de sûreté
- Rénovations Ontario – Renseignements sur le projet approuvés et versés dans le système du centre des paiements de transfert, confirmation de sûreté (document hypothécaire ou billet à ordre), soit une lettre d'entente dûment signée, soit un accord de financement en bonne et due forme
- Subvention au loyer – Lettre d'engagement du ministère
- Services d'aide au logement – Entente de services conclue avec un organisme de services de soutien ou l'équivalent, paiements pour services, le cas échéant

REMARQUE : Les allocations de fonds sont accordées selon le principe « on s'en sert ou on le perd », étant donné que le gouvernement ne peut reporter le financement d'une année aux années suivantes. Ainsi, contrairement au Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario, le financement pour les deux volets de fonctionnement de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, soit Subvention au loyer et Services d'aide au logement, doit être alloué au cours de l'année de programme durant laquelle le financement a été engagé. Le financement ne peut être prolongé au-delà de l'année de programme.

Volets d'immobilisations

Les allocations de fonds du volet Logement locatif doivent être engagées au plus tard le 31 décembre de chaque année du programme.

En ce qui concerne les volets Accédants à la propriété et Rénovations Ontario, seuls 10 % maximum de l'allocation de fonds de chaque volet peuvent être prévus pour la participation au quatrième trimestre des années respectives du programme. Au moins 90 % des fonds qui sont octroyés annuellement pour chaque volet doivent être engagés au 31 décembre de chaque année du programme. Nonobstant ce qui précède, tous les fonds restant à engager au plus tard le 30 janvier de chaque année du programme peuvent être réaffectés à d'autres gestionnaires de services.

Volets de fonctionnement

Les allocations de fonds pour le volet Subvention au loyer seront engagées au début de chaque année du programme au moyen d'une lettre du ministère fondée sur les dépenses prévues dans le plan d'investissement du gestionnaire de services, approuvé par le conseil. Le financement pour le volet Services d'aide au logement sera alloué en fonction des ententes de services conclues (ou d'ententes équivalentes si celles-ci sont offertes directement par le gestionnaire de services).

Les gestionnaires de services qui offrent directement le volet Subvention au loyer ou le volet Services d'aide au logement sont tenus de rendre compte sur la participation au programme dans leurs mises à jour trimestrielles sur le plan d'investissement. Le ministère versera des paiements trimestriels aux gestionnaires de services en fonction des dépenses prévues. Les gestionnaires de services devront fournir des copies des ententes de services et des ententes conclues avec les locateurs pour Suppléments au loyer au titre du volet Services d'aide au logement afin de confirmer la participation au programme.

Réaffectation

Afin de s'assurer que tous les fonds sont distribués, le gestionnaire de services peut transférer des fonds d'un volet de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement à l'autre au cours de la même année de programme si l'engagement prévu initialement ne peut être respecté, selon les critères suivants :

- Le financement prévu initialement pour les volets d'immobilisations (Logement locatif, Accédants à la propriété et Rénovations Ontario) peut être réaffecté entre ces volets.
- Le financement prévu initialement pour l'option Suppléments au loyer et Allocations de logement, option Prestation directe du volet Subvention au loyer ou pour le volet Services d'aide au logement peut être réaffecté entre ces options et volets (pour en savoir plus sur les options de prestation, veuillez vous reporter à la page 59).
- Il n'est pas permis de transférer des fonds d'autres volets de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement au volet Allocations de logement, option Prestation partagée, ni vice versa.
- Si un gestionnaire de services souhaite réaffecter des fonds destinés aux volets d'immobilisations aux options Prestation directe du volet Subvention au loyer ou au volet Services d'aide au logement, ou vice versa, il doit présenter une demande de réaffectation au ministère avant le 15 septembre de l'année pour laquelle la réaffectation est demandée. Le ministère tentera d'accéder à de telles demandes, mais il ne peut en garantir l'approbation.

En ce qui concerne les volets d'immobilisations, toutes les allocations de fonds annuelles doivent être destinées aux projets respectant les délais prescrits au cours de chaque année du programme; sinon, les fonds impayés pourraient être réaffectés à d'autres gestionnaires de services. Le ministère passera en revue les mises à jour du

plan d'investissement au troisième trimestre fournies par les gestionnaires de services pour chaque année de programme afin de déterminer si les objectifs de financement seront atteints, et si une réaffectation des fonds est nécessaire. Tous les fonds restant à engager après le 30 janvier de chaque année du programme peuvent être réaffectés. Tous les fonds qui sont réaffectés seront déduits de l'allocation totale du gestionnaire de services duquel ils proviennent.

Volet Logement locatif

Le volet Logement locatif permettra :

- D'accroître l'offre de logements locatifs communautaires pour les ménages qui figurent sur les listes d'attente de logements sociaux ou qui peuvent y figurer.
- De veiller à ce que les ménages ontariens aient accès à des logements locatifs sûrs, adéquats et abordables.

Critères d'admissibilité – Ensembles domiciliaires

Les projets admissibles doivent être des projets de développement ou de partenariat sans but lucratif, municipaux ou coopératifs, notamment :

- nouvelles constructions, y compris les rajouts et les agrandissements;
- acquisition et, au besoin, remise en état d'immeubles résidentiels existants en vue de préserver ou d'accroître le parc de logements locatifs abordables;
- conversion d'immeubles ou de locaux non résidentiels en logements ou ensembles de logements expressément destinés à la location.

Les projets de réaménagement qui visent à construire de nouveaux logements abordables sur des terres destinées au logement social ou déjà utilisées à cette fin peuvent être admissibles, à condition d'obtenir le consentement approprié, à savoir celui du ministre ou du gestionnaire de services, selon le cas, tel qu'il est exigé par la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

Les modifications apportées à la *Loi de 2011 sur les services de logement*, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2017, ont entraîné des changements aux autorités pouvant donner consentement. Plus précisément, les gestionnaires de services ont désormais une autorité de consentement concernant le transfert de la plupart des propriétés de logements sociaux. Veuillez consulter le Guide des consentements du gestionnaire de services aux termes de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, disponible à l'adresse : <http://www.mah.gov.on.ca/AssetFactory.aspx?did=15954>.

Les projets **non admissibles** comprennent :

- Projets proposés par des promoteurs du secteur privé sans partenariat sans but lucratif, municipal ou coopératif*.
- Logements accessoires dans des logements occupés par le propriétaire (admissibles dans le cadre du volet Rénovations Ontario)
- Maisons de soins infirmiers et maisons de retraite
- Refuges et établissements de soins en cas de crise
- Logements occupés par le propriétaire
- Résidence d'étudiant

*La Société canadienne d'hypothèques et de logement a offert d'autres programmes (p. ex. par exemple, le Fonds national de co-investissement pour le logement) en vue

de soutenir le développement de logements abordables par des promoteurs privés. Le ministère souhaite concentrer le financement de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement sur le développement de logements communautaires qui procureront des avantages publics à long terme.

Critères d'admissibilité – logements

La taille et les commodités des logements doivent être modestes par rapport aux autres logements de la collectivité. Les logements devraient être autonomes. Les promoteurs qui souhaitent aménager des bâtiments résidentiels de groupe (chambres avec espaces de vie partagés) pour le logement avec services de soutien peuvent être admissibles à un financement de programme et devraient fournir une justification afin de recevoir un financement.

Les gestionnaires de services peuvent établir des exigences en matière de taille et de commodités. Si les gestionnaires de services n'établissent pas d'exigences en matière de taille, les exigences provinciales minimales et moyennes suivantes doivent être utilisées comme lignes directrices pour les nouveaux projets de construction.

	Studio	1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres
Taille minimale	40,0 m ²	48,7 m ²	60,4 m ²	83,6 m ²	102,2 m ²
Taille moyenne	41,8 m ²	55,0 m ²	67,4 m ²	92,9 m ²	109,2 m ²

Jusqu'à 30 % de l'espace total disponible peut être utilisé à des fins non résidentielles, y compris les aires communes et les services utilisés directement avec le logement, comme les bureaux des fournisseurs de services de soutien.

Marche à suivre pour présenter un projet

Les gestionnaires de services solliciteront des propositions et choisiront des projets de création d'ensembles locatifs dont ils recommanderont le financement au ministère. Tous les processus d'approvisionnement doivent être conformes à la *Loi de 2001 sur les municipalités* ou à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* (applicable à la ville de Toronto).

Les gestionnaires de services présenteront les projets qu'ils recommandent au ministère, pour examen, en fonction de leur allocation établie dans leur plan d'investissement.

Les projets recommandés doivent remplir les conditions suivantes :

- Ils doivent être approuvés par le conseil en application des règles d'approvisionnement de la municipalité ou du conseil et conformément à la *Loi*

de 2001 sur les municipalités ou à la Loi de 2006 sur la cité de Toronto (applicable à la ville de Toronto).

- Les promoteurs doivent être en mesure de signer un accord de contribution au plus tard le 31 décembre de chaque année du programme.
- La construction doit pouvoir débuter dans un délai de 120 jours après la signature d'un accord de contribution et se terminer dans un délai de quatre ans.
- Les ensembles domiciliaires bâtis doivent être financièrement viables du point de vue des coûts de construction et de fonctionnement, tel qu'il est confirmé par le gestionnaire de services.
- Les ensembles doivent satisfaire aux exigences du Code du bâtiment de l'Ontario et de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, 2012.
- Le loyer moyen des logements d'un ensemble doit être égal à 80 % ou moins du loyer moyen du marché établi par la SCHL pour la collectivité ou se situer à un niveau approuvé par le ministère, et ce pendant une durée minimale de 20 ans (pour en savoir plus, voir « Critères liés à l'abordabilité et loyers » à la page 43 pour plus de détails).
- Les promoteurs doivent pouvoir faire état de l'avoir requis en fonds propres, s'il y a lieu, soit 4 % pour les promoteurs qui ont conclu un partenariat avec des organismes sans but lucratif; 0 % pour les organismes sans but lucratif.
- Les projets doivent répondre aux besoins locaux en matière de logement et cibler les groupes de locataires prévus dans le plan de logement et de lutte contre l'itinérance du gestionnaire de projets.
- Maximiser les réductions réalisables de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre par rapport aux exigences minimales (c.-à-d. respecter ou dépasser les exigences actuelles du Code national de l'énergie et du Code du bâtiment de l'Ontario pour les nouvelles constructions; pour les rénovations et les réparations, les projets devraient maximiser les économies d'énergie réalisables, dans la mesure du possible, lorsque des travaux sont prévus ou que des améliorations sont à apporter).
- Un plan d'occupation doit avoir été établi pour faire en sorte que les logements soient occupés aussi rapidement que prévu.

De plus, les gestionnaires de services sont encouragés à accorder la priorité aux projets qui :

- reçoivent des contributions provenant d'autres sources, comme le gestionnaire de services, la municipalité locale et le promoteur, lesquelles pourront être combinées au financement du logement locatif de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement;
- incluent des logements familiaux (plusieurs chambres à coucher);
- visent la création de logements entièrement accessibles pour les personnes handicapées ou d'ensembles incluant de tels logements;
- offrent des avantages communautaires en matière d'emploi, notamment :
 - contrats de travail pour les petites et moyennes entreprises;
 - création d'emplois pour les apprentis, les peuples autochtones, les femmes dans la construction, les anciens combattants et les nouveaux arrivants au Canada;

- ont du financement pour les services de soutien, s'il y a lieu.

Les projets d'ensembles domiciliaires recommandés en vue d'engagements futurs doivent être présentés au ministère jusqu'au 30 novembre de chaque année de programme. Leur présentation doit se faire par l'entremise du système du centre des paiements de transfert et s'accompagner de renseignements généraux supplémentaires sur les projets, comme ceux qui figurent dans les rapports du conseil ou du conseil d'administration.

Approbation des projets

L'approbation des projets est fondée sur la mesure dans laquelle les ensembles domiciliaires sont prêts à être construits, leur capacité de satisfaire aux critères d'admissibilité du programme et leur concordance avec le plan d'investissement.

Les gestionnaires de services sont tenus de créer et de soumettre des formulaires de renseignements sur les projets par l'entremise du système du centre des paiements de transfert. Lorsqu'il a approuvé un projet, le ministère délivre à ses responsables une lettre d'engagement conditionnelle à son égard, leur confirmant son approbation et leur indiquant les mesures qu'ils doivent prendre avant qu'un accord de contribution puisse être conclu.

L'accord de contribution doit décrire les obligations juridiques et les exigences en matière de présentation de rapports relatives à un projet. Tous les gestionnaires de services sont tenus de conclure des accords de contribution directement avec les promoteurs.

Comme les gestionnaires de services doivent engager les fonds de leur allocation annuelle pour chaque année du programme, la date limite de conclusion d'un accord de contribution est le 31 décembre de chacune de ces années, afin de laisser au ministère assez de temps pour procéder à une réallocation des fonds, au besoin. Le ministère pourra en effet réaffecter à d'autres gestionnaires de services les fonds accordés à ceux qui n'auront pas signé d'accord de contribution ou entamé leurs travaux de construction dans les délais prescrits.

Financement

Le financement du gestionnaire de services pour le volet Logement locatif est fourni sous forme de prêt-subvention pour immobilisations à remboursement conditionnel.

Le volet Logement locatif de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement financera jusqu'à 75 % de la part au prorata des dépenses en immobilisations des logements abordables. Les coûts totaux des immobilisations comprennent l'achat du terrain, le financement, les coûts de base (construction) et les coûts accessoires, après déduction de tout remboursement de la taxe de vente harmonisée (TVH).

Afin d'encourager la création de logements familiaux et compte tenu de l'écart des coûts à l'échelle du gouvernement, les plafonds de financement par logement ont été éliminés dans le cadre du volet Logement locatif de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. Les gestionnaires peuvent établir différents montants par logement selon certains facteurs comme la taille de la chambre à coucher du logement, le type de logement (p. ex., appartement dans un immeuble de faible hauteur, appartement dans une tour d'habitation ou maison en rangée) ou encore l'emplacement de l'ensemble domiciliaire dans leur aire de service. Toutefois, le ministère n'approuvera que les ensembles domiciliaires qui optimiseront l'utilisation des fonds publics et qui s'avèrent modestes par rapport à d'autres logements dans la collectivité.

Les gestionnaires de services doivent faire preuve de diligence raisonnable pour s'assurer qu'un projet est viable sur le plan financier d'après les coûts de construction et le contexte opérationnel continu, que les coûts par logement sont exacts et que les dépenses du programme représentent une utilisation prudente et optimale des fonds publics.

Le ministère peut, à sa discrétion, exiger une analyse indépendante pour confirmer la viabilité financière du projet.

Contributions provenant d'autres sources

En plus des exigences obligatoires du programme, les gestionnaires de services, les municipalités et les promoteurs sont encouragés à fournir des contributions supplémentaires afin d'accroître la viabilité financière du projet ou de rendre le projet plus abordable pour les locataires.

Les contributions des gestionnaires de services ou des municipalités peuvent comprendre la renonciation à des redevances d'aménagement ou la réduction de celles-ci, l'imposition de droits pour les demandes d'approbation portant sur l'aménagement du territoire ou pour la délivrance d'un permis de construire, l'exemption de la totalité de l'impôt foncier ou encore le versement de subventions municipales et le don de terrains appartenant à la municipalité

Le cas échéant, et pour éviter l'octroi de primes, un gestionnaire de services devra s'assurer qu'une politique ou un programme approprié (p. ex. plan d'amélioration communautaire [conformément à l'article 28 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, 1990], règlement municipal sur les logements [conformément à l'article 110 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* – voir page 42]) est en place pour permettre les contributions municipales. Pour de plus amples renseignements sur cet outil et d'autres outils et mesures incitatives municipaux pour le développement de logements abordables, veuillez communiquer avec le gestionnaire de services approprié, la municipalité ou HousingProgramsDelivery@Ontario.ca.

Les contributions des promoteurs peuvent comprendre le don de terrains ou d'argent, y compris des sommes recueillies lors d'activités de collecte de fonds ou d'autres dons.

Versement des fonds

Le ministère versera les fonds directement aux gestionnaires de services, qui seront chargés de payer les promoteurs de logements. Les gestionnaires de services verseront des fonds aux promoteurs en fonction de l'achèvement des étapes de construction et de la conformité avec les exigences du programme.

Les fonds seront versés aux gestionnaires de services en fonction des versements suivants :

1. 50 % à la signature de l'accord de contribution et à la confirmation de l'enregistrement des garanties;
2. 40 % à la confirmation de l'ossature portante;
3. 10 % à la confirmation de l'occupation, de la présentation du rapport d'occupation initial et de la présentation d'un état des coûts d'immobilisations à jour sous une forme acceptable pour le ministère.

Le ministère peut envisager la possibilité d'accélérer les paiements pour des projets parrainés par des promoteurs sans but lucratif ou des projets d'acquisition ou de remise en état, au cas par cas.

Tous les paiements finaux doivent être effectués dans les quatre années suivant la conclusion de l'accord de contribution, et au plus tard le 31 mars 2026. Les gestionnaires de services doivent s'assurer que tous les projets sont terminés et doivent demander le paiement final avant cette date limite.

Groupes cibles admissibles

Le volet Logement locatif vise à créer des logements locatifs abordables pour les ménages qui sont inscrits sur une liste d'attente pour un logement social, ou admissibles à une telle inscription, et notamment :

- les personnes âgées,
- les personnes handicapées,
- les Autochtones,
- les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de toxicomanie,
- les victimes de violence familiale,
- les sans-abri réels ou potentiels,
- les immigrants récents,
- les travailleurs pauvres,
- les anciens combattants,
- les groupes racisés.

Vérification du revenu

Les gestionnaires de services sont tenus d'établir des niveaux de revenu maximums pour les logements locatifs financés dans le cadre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement; néanmoins, tous les ménages doivent être inscrits sur une liste d'attente pour un logement locatif ou être admissibles à une telle inscription. Les gestionnaires de services doivent établir une méthode de vérification du revenu pour s'assurer que les ménages dans le besoin sont ciblés. La vérification du revenu annuel se fait à la discrétion du gestionnaire de services.

Critères liés à l'abordabilité et loyers

Les projets approuvés dans le cadre du volet Logement locatif doivent demeurer abordables pour une période d'au moins 20 ans. Est considéré comme abordable un logement dont le loyer est égal ou inférieur à 80 % du loyer moyen du marché établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement au moment de l'occupation. Le loyer moyen est calculé en tenant compte des loyers réellement payés par les locataires et de tout supplément au loyer fourni par le gestionnaire de services.

Même si les loyers de chaque logement peuvent être supérieurs ou inférieurs au seuil de 80 %, un logement financé en application de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement ne peut en aucun cas être loué plus cher que le loyer moyen du marché établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour la région.

Si les loyers moyens du marché établis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement ne sont pas disponibles dans certaines localités, ou si le gestionnaire de services est d'avis que les loyers moyens du marché de la SCHL ne reflètent pas les loyers moyens du marché réellement payés dans la localité, il peut demander qu'un autre loyer moyen du marché soit établi en présentant au ministère une analyse de rentabilisation comprenant une enquête sur le loyer du marché local.

Les projets peuvent comprendre à la fois les logements locatifs visés par l'Initiative des priorités de l'Ontario en matière de logement et les logements du marché, mais seuls les logements qui remplissent les conditions d'abordabilité ouvriront droit à un financement au titre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Si l'on utilise des suppléments au loyer à l'égard de logements financés en application de cette Initiative pour rendre ceux-ci plus abordables encore pour les locataires, le gestionnaire de services doit s'assurer que le loyer total encaissé par un promoteur, incluant le loyer payé par le locataire et tout supplément que lui-même ou une tierce partie fournit, ne dépasse pas 100 % du loyer moyen du marché établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. De plus, le montant total du loyer payé par le locataire et tous les suppléments au loyer financés par le gouvernement fédéral ou provincial versés au promoteur doit servir à calculer le loyer moyen pondéré des logements d'un projet.

Les augmentations de loyer qui surviennent après l'occupation initiale doivent être conformes aux règles établies dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. Les nouveaux immeubles à usage locatif (dont aucune partie n'était occupée à des fins résidentielles le ou avant le 15 novembre 2018) sont techniquement exemptés de l'application du taux légal d'augmentation des loyers selon la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, mais sont assujettis aux conditions énoncées dans l'entente régissant les paiements de transfert. L'entente régissant les paiements de transfert indique que les augmentations de loyer respectent le taux établi à cet effet dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, mais doivent toujours équivaloir ou être inférieures à 100 % du loyer moyen du marché établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et que les loyers moyens pour le projet ne doivent pas dépasser 80 % du loyer moyen du marché établi par la SCHL.

Le ministère met à jour chaque année les renseignements sur les loyers moyens du marché sur son site Web www.mah.gov.on.ca.

Exigences générales

Les exigences générales suivantes du programme s'appliquent aux projets approuvés dans le cadre du volet Logement locatif.

Règlement municipal sur les logements

- Selon le cas, un gestionnaire de services s'assurera de l'existence d'un règlement municipal sur les logements pour permettre des contributions municipales dans le respect de la *Loi de 2001 sur les municipalités* ou de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* (applicable à la ville de Toronto).
- Lorsqu'un Conseil d'administration des services sociaux de district est le gestionnaire de services, une collaboration avec la municipalité locale appropriée s'imposera pour vérifier qu'il existe un règlement municipal sur les logements à l'intention des promoteurs, lorsque cela est jugé nécessaire.

Remarque : Un règlement municipal sur les logements et les accords sont des outils prévus à l'article 110 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et par le Règlement de l'Ontario 603/06 (parmi les nombreux outils que prévoient la *Loi de 2001 sur les municipalités* et la *Loi sur l'aménagement du territoire de 1990*) qui peuvent contribuer à faciliter les contributions et les encouragements municipaux pour l'aménagement de logements. Cela pourrait ne pas toujours convenir ou s'imposer pour tous les développements immobiliers. Pour en savoir plus, communiquer avec le gestionnaire de services responsable, la municipalité, ou envoyer un courriel à l'adresse HousingProgramsDelivery@Ontario.ca.

Accord sur les immobilisations municipales

Les municipalités peuvent recourir à des accords sur les immobilisations municipales en vertu du Règlement de l'Ontario 603/06 pour créer des relations avec d'autres parties

pour fournir des immobilisations municipales. À titre d'exemple, un accord peut être conclu entre une municipalité et un organisme sans but lucratif, selon lequel la municipalité fournit une aide financière pour des logements abordables.

En vertu de tels accords, l'aide offerte par une municipalité peut consister en ce qui suit : donner ou prêter de l'argent; donner, louer à bail ou prêter une propriété; garantir un emprunt; fournir les services d'employés de la municipalité; accorder des exonérations ou des réductions d'impôts.

Construction

- La construction doit débuter dans les 120 jours suivant la signature d'un accord de contribution.
- Les projets qui ne respectent pas ce délai peuvent, à la discrétion du ministère, faire l'objet d'un retrait du financement du programme, lequel financement est réaffecté à un autre gestionnaire de services.
- Une confirmation écrite du début de la construction doit être fournie au ministère.
- Le chantier fera l'objet d'inspections, à la discrétion du ministère.
- La construction doit se terminer dans les quatre années suivant la signature d'un accord de contribution.

Avoir en fonds propres

- Un minimum de quatre pour cent d'avoir en fonds propres doit être fourni pour les projets parrainés par des partenariats entre le secteur privé et des organismes sans but lucratif.
- Aucun apport en fonds propres n'est requis dans le cas des projets parrainés par des organismes sans but lucratif ou des coopératives d'habitation, et ce, afin de favoriser la participation de ces groupes au programme.
- Il convient de noter que les prêteurs privés pourraient devoir satisfaire à des exigences supplémentaires pour ce qui est de l'avoir en fonds propres.

Impôt foncier municipal

- Les gestionnaires de services et municipalités doivent, au cours de la période d'abordabilité des vingt premières années des projets de moins de sept logements :
 - soit réduire l'impôt foncier pour les projets de logement locatif en le fixant à un taux équivalent ou inférieur au taux d'imposition des maisons individuelles de la région;
 - soit verser une subvention tenant lieu de cette réduction.

Indemnisation et remboursement

Toutes les parties à l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement sont assujetties à des obligations en matière d'indemnisation et de remboursement des

fonds gouvernementaux. Des obligations et des dispositions précises sont énoncées dans l'entente régissant les paiements de transfert.

Le ministère a élaboré le Guide des stratégies d'atténuation des risques des programmes de logement abordable et d'investissement dans le logement abordable (2012), qui propose des pratiques exemplaires et fournit des précisions sur la prévention et la résolution des problèmes que les projets de logements locatifs pourraient connaître. Le Guide est accessible sur le site www.mah.gov.on.ca/Asset9887.aspx.

Lorsqu'un projet mené dans le cadre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logements connaît des difficultés, les stratégies d'atténuation des risques décrites dans le Guide peuvent aider les promoteurs et les gestionnaires de services.

Production de rapports

Outre la présentation de projets individuels par l'entremise du système du centre des paiements de transfert, les gestionnaires de services sont tenus de mettre à jour leurs plans d'investissement en y consignant leurs engagements des fonds prévus aux fins du volet Logement locatif, sur une base trimestrielle. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance. Les promoteurs devront présenter à leur gestionnaire de services les rapports nécessaires à cette fin.

Les mises à jour trimestrielles du plan d'investissement seront complétées par des mises à jour régulières des étapes franchies dans le système du centre des paiements de transfert ainsi que des rapports d'étape présentés aux personnes-ressources du ministère décrivant la progression des projets et les éventuelles questions de préoccupation susceptibles de retarder ou de compromettre le projet.

Les gestionnaires de services seront tenus de verser des listes de contrôle et de la documentation signées relatives aux projets dans le système du centre des paiements de transfert, comme suit :

- au cours des 130 jours suivant l'accord de contribution signé : le premier permis de construire délivré, la confirmation du début de la construction;
- à l'achèvement de l'ossature portante : la confirmation de l'ossature portante;
- un état des coûts d'immobilisations vérifié dans les six mois suivant la date d'occupation initiale, ou dans tout autre délai additionnel que le ministère jugera acceptable.

Les gestionnaires de services sont également tenus de rédiger et de présenter au ministère un rapport d'occupation initial, une fois les projets terminés et les logements occupés, ainsi que des rapports d'occupation annuels pendant les trois premières années suivant l'achèvement du projet. Après les trois premières années, il n'est pas nécessaire de déposer un rapport d'occupation annuel, bien que le gestionnaire de

services soit toujours tenu de l'établir et qu'on puisse lui demander de le présenter de façon périodique.

Ces rapports permettent d'assurer la conformité aux dispositions de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, et aux exigences d'autres programmes établis. Tous les rapports et toutes les mises à jour sont présentés par l'entremise du système du centre des paiements de transfert, dans la mesure du possible.

Volet Accédants à la propriété

Le volet Accédants à la propriété vise à aider les ménages locataires à revenu faible ou modeste à acheter un logement abordable, en leur permettant de se constituer une mise de fonds par l'octroi d'un prêt-subvention.

Les objectifs spécifiques de ce volet sont les suivants :

- offrir aux ménages locataires la possibilité d'accéder à la propriété;
- réduire la demande de logements locatifs du gouvernement en aidant les ménages locataires à acheter un logement abordable;
- stimuler l'accès à la propriété abordable, et ainsi inciter les promoteurs à en construire davantage.

DU NOUVEAU POUR L'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement

Le financement au titre du volet Accédants à la propriété peut être offert aux bâtisseurs sans but lucratif de logements abordables destinés à l'accession à la propriété, pendant la phase construction, afin de les aider à financer et à réduire leurs coûts de construction. Le financement est limité à 50 000 \$ par logement et doit être garanti par une hypothèque enregistrée sur le titre des terrains. Comme c'est le cas avec le volet Rénovation de logements, les gestionnaires de services concluront des ententes de contribution et de financement avec le promoteur aux fins d'engagement du financement.

Pour chaque logement, le financement associé sera alors fourni aux acheteurs afin de les aider à se constituer une mise de fonds au moment de la clôture de la transaction immobilière. Les exigences du volet Accédants à la propriété (p. ex., les critères d'admissibilité, les conditions de prêt et de remboursement) décrites ci-dessous s'appliqueront à l'aide à la constitution d'une mise de fonds.

Critères d'admissibilité

Les critères d'admissibilité des acheteurs potentiels à une aide pour se constituer une mise de fonds sont les suivants :

- être un ménage locataire souhaitant acquérir un logement unique devant servir de résidence principale dans l'aire de service d'un gestionnaire de services participant au programme;
- avoir un revenu égal ou inférieur au 60^e percentile du revenu établi pour l'aire de service du gestionnaire de services ou le gouvernement, le montant le plus faible prévalant (voir l'annexe C);
- remplir tout autre critère que le gestionnaire de services peut établir et communiquer.

Il incombe au gestionnaire de services de vérifier les revenus du ménage.

Les acheteurs doivent être sélectionnés et approuvés dans le cadre d'un processus ouvert et équitable que le gestionnaire de services aura élaboré en fonction des critères et des besoins locaux définis dans son plan d'investissement.

Prix d'achat

Le prix d'achat d'un logement ne doit pas être supérieur au prix de revente moyen en vigueur dans l'aire de service du gestionnaire de services. Les gestionnaires de services peuvent établir leur propre prix maximal pour un logement, à condition que ce prix soit inférieur au prix de revente moyen en vigueur dans leur aire de service. Le ministère mettra à jour et communiquera annuellement le prix maximal des logements.

Types de logements admissibles

Aussi bien les logements neufs que les logements existants sont admissibles aux fins du volet Accédants à la propriété (y compris les logements assortis d'une garantie de logement neuf qui résultent de la conversion de locaux non résidentiels).

Il peut s'agir de maisons individuelles, jumelées, en rangée (en copropriété ou propriété absolue), d'appartements ou de toute construction similaire approuvée par le ministère. Les gestionnaires de services peuvent aussi choisir d'accepter des duplex comme logements admissibles.

Les logements doivent être, sur les plans de la superficie et des commodités, modestes par rapport aux normes de la collectivité, comme le déterminera le gouvernement ou le gestionnaire de services.

Une inspection préalable à l'achat est requise pour tous les logements existants et elle est fortement recommandée pour les logements neufs.

Groupes cibles admissibles

Les gestionnaires de services sont invités à répondre aux besoins des groupes identifiés dans leur Plan de logement et de lutte contre l'itinérance et à prendre en considération les ménages qui résident dans des logements sociaux, dont les revenus ont augmenté et qui paient le loyer du marché.

Éducation et formation

Les gestionnaires de services doivent veiller à fournir aux acheteurs approuvés aux fins du volet Accédants à la propriété une éducation relative à l'achat d'un logement, portant notamment sur les coûts liés à l'acquisition et les coûts permanents liés à la possession d'un logement, et sur les avantages et les obligations d'un propriétaire-occupant.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement fournit, sur son site Web, une série d'outils, de feuilles de travail, de calculatrices et de guides destinés à informer et à aider les personnes qui envisagent d'acheter un logement. Tous ces renseignements sont fournis à <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/buying>.

Fonds de crédit renouvelable des gestionnaires de services

L'établissement et le maintien d'un compte ou fonds de crédit renouvelable distinct sont deux conditions préalables à la participation au programme. Les gestionnaires de services qui ont déjà créé un fonds de crédit renouvelable de 20 ans sont admissibles à recevoir un financement en vertu du volet Accédants à la propriété de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Les gestionnaires de services qui ne disposent pas d'un tel fonds devront en établir un et le maintenir pendant une période d'au moins 20 ans, sous réserve d'une possibilité d'élimination graduelle après 15 ans.

Financement

Le financement est versé sous forme de prêt d'aide à la mise de fonds pour les acheteurs admissibles. L'accédant à la propriété est dispensé de rembourser l'aide reçue après un minimum de 20 ans – durée correspondant à la période d'abordabilité des logements visés par le volet Accédants à la propriété. Les gestionnaires de services peuvent prolonger ce délai de dispense de remboursement au-delà de 20 ans.

Le montant de l'aide à la mise de fonds accordée à chaque acheteur admissible est fixé par le gestionnaire de services, jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par logement admissible.

L'aide financière totale accordée par chaque gestionnaire de services ne doit pas être supérieure à 10 % de la somme du prix d'achat de tous les logements acquis par les acheteurs admissibles – exclusion faite des logements acquis par l'entremise de bâtisseurs de logements sans but lucratif permettant l'accession à la propriété.

Si un gestionnaire de services choisit d'accorder une aide à la mise de fonds de moins de 5 %, l'organisme prêteur principal ou la compagnie d'assurance pourrait exiger des fonds propres supplémentaires de l'acheteur.

Partenariats

Les gestionnaires de services souhaiteront peut-être établir des partenariats avec des fournisseurs sans but lucratif de projets d'accès à la propriété abordable (par exemple Habitat pour l'humanité) pour s'acquitter de leur prestation au titre du volet Accédants à la propriété.

Engagements des fonds

Au 31 décembre de chaque année du programme, les gestionnaires de services doivent avoir engagé au minimum 90 % des fonds qui leur sont octroyés annuellement dans le cadre du volet Accédants à la propriété pour les acheteurs admissibles de logements admissibles. Si un gestionnaire de services n'a pas atteint ce seuil, le ministère pourrait réaffecter les fonds non engagés à un autre gestionnaire de services pour garantir l'engagement de l'intégralité des fonds du programme. Tous les fonds restant à engager après le 30 janvier de chaque année du programme peuvent être réaffectés à un autre gestionnaire de services.

Versement des fonds

Les gestionnaires de services verseront l'aide à la mise de fonds aux acheteurs admissibles à la clôture de la transaction immobilière, si une hypothèque peut être enregistrée sur le titre. Veuillez noter qu'il n'est pas permis d'utiliser les fonds du volet Accédants à la propriété de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement en guise de dépôt pour acheter un logement admissible.

Après avoir approuvé un acheteur admissible, le gestionnaire de services doit présenter au ministère, par l'entremise du système du centre des paiements de transfert, les renseignements requis au sujet du projet, accompagnés d'une copie de la convention d'achat-vente.

Les gestionnaires de services recevront le paiement dans les 15 jours ouvrables suivant l'approbation du projet, ou dans les sept jours suivant la date de clôture de la transaction immobilière, le délai le plus long prévalant. Tous les paiements doivent être versés aux acheteurs de logements approuvés dans les quatre ans suivant la date de l'engagement, et au plus tard le 31 mars 2026.

DU NOUVEAU POUR L'INITIATIVE LIÉE AUX PRIORITÉS DE L'ONTARIO EN MATIÈRE DE LOGEMENT – PROMOTEURS SANS BUT LUCRATIF DE PROJETS D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ABORDABLE

Les fonds seront avancés aux gestionnaires de services en trois versements :

1. 50 % à la signature de l'accord de contribution et à la confirmation de l'enregistrement des garanties;
2. 40 % à la confirmation de l'ossature portante;
3. 10 % à la confirmation de l'achèvement de la construction.

Conditions de remboursement par le propriétaire du logement

La contribution initiale à une mise de fonds doit être remboursée si l'une des situations suivantes se produit alors que ce prêt accordé dans le cadre du volet Accédants à la propriété de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement est en cours :

- le logement est vendu ou loué;
- le logement n'est plus la résidence principale et unique de la personne ayant obtenu le prêt;
- la personne ayant obtenu le prêt fait faillite ou devient insolvable;
- la personne ayant obtenu le prêt a fait de fausses déclarations concernant son admissibilité au programme;
- la personne ayant obtenu le prêt s'en est servi à des fins autres que l'acquisition du logement prévu;
- la personne ayant obtenu le prêt est décédée.

Les intérêts traditionnels ne seront pas imposés sur l'aide à la mise de fonds. Le montant initial du prêt et le pourcentage des gains en capital réalisés et proportionnels à l'aide à la mise de fonds doivent être remboursés dans les circonstances énoncées ci-dessus. Par exemple, si l'acheteur a obtenu une aide équivalant à 5 % du prix d'achat d'un logement, il doit rembourser ce montant plus 5 % de ses gains en capital ou en plus-value enregistrés.

Si un logement est revendu à un prix inférieur à son prix d'achat initial, le montant à rembourser équivaldra à la différence entre le montant de l'aide à la mise de fonds et la valeur dépréciée du logement.

- $\text{Montant à rembourser} = \text{Prêt} - (\text{prix d'achat initial} - \text{prix de vente})$

Prenons pour exemple une aide à la mise de fonds de 10 000 \$ pour un logement initialement acheté 100 000 \$ et revendu 92 000 \$:

- $\text{Montant à rembourser} = 10\,000 \$ - (100\,000 \$ - 92\,000 \$) = 2\,000 \$$.
- Si le même logement est vendu 85 000 \$, aucun remboursement de capital ne sera exigé.

Le gestionnaire de services doit être convaincu que le logement a été vendu à sa juste valeur marchande.

Si un acheteur choisit, sans avoir à vendre son logement, de rembourser, durant la période d'abordabilité, l'aide à la mise de fonds qu'il a reçue, il devra toujours inclure dans le montant remboursé le pourcentage proportionnel des gains en capital théoriques* réalisés à la date du remboursement.

Si le propriétaire décède avant l'expiration de la période d'abordabilité, seul le capital doit être remboursé.

Le gestionnaire de services doit verser ces remboursements à son fonds de crédit renouvelable et les redistribuer dans son aire de service aux fins du volet Accédants à la propriété.

** Les gains en capital théoriques sont calculés selon la juste valeur marchande du logement au moment du remboursement du prêt. La juste valeur marchande doit être basée sur une évaluation indépendante acceptable pour le gestionnaire de services.*

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Pour appuyer le volet Accédants à la propriété, la Société canadienne d'hypothèques et de logement considérera que l'aide à la mise de fonds fait partie de l'avoir du propriétaire dans son évaluation aux fins de la souscription.

Production de rapports

Tous les trimestres, les gestionnaires de services doivent mettre à jour leur plan d'investissement, en indiquant les progrès approuvés réalisés relativement au volet Accédants à la propriété. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

De plus, dans le cadre du processus de présentation du projet, le gestionnaire de services doit fournir pour chaque projet les renseignements suivants :

- le nombre de ménages aidés par l'entremise du programme;
- le nombre d'occupants;
- le prix unitaire des logements;
- les dates réelles d'occupation et de clôture;
- le montant de l'aide versée au titre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Les gestionnaires de services doivent aussi présenter annuellement un rapport sur les remboursements de prêts au Fonds de crédit renouvelable et sur les prêts financés par le Fonds.

Ces rapports permettent d'assurer la conformité aux dispositions de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, et aux exigences d'autres programmes établis. Tous les rapports et toutes les mises à jour sont présentés par l'entremise du système du centre des paiements de transfert, dans la mesure du possible.

Documentation requise pour les dossiers

Il incombe aux gestionnaires de services de conserver les documents suivants pendant toute la durée du programme :

Renseignements sur l'admissibilité :

- les formulaires de demande signés, y compris une déclaration confirmant que tous les renseignements sont exacts;
- les avis de cotisation de tous les membres du ménage;
- une copie d'une pièce d'identité avec photo;
- les renseignements sur l'admissibilité des logements.

Renseignements sur les prêts :

- les conventions d'achat-vente;
- l'accord de prêt au titre du volet Accédants à la propriété de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement;
- la documentation sur l'enregistrement de l'hypothèque;
- les résultats de recherche de titres.

Renseignements sur les paiements et les mesures prises en cas de manquement aux obligations :

- les registres de tous les paiements et défauts de paiement;
- la confirmation de la conformité aux conditions indiquées dans les conventions de prêt (p. ex., lettres confirmant que les logements demeurent la résidence principale et unique des acheteurs admissibles);
- les registres des mesures prises par le gestionnaire de services et par le participant en réponse aux manquements aux obligations.

Volet Rénovations Ontario

Le volet Rénovations Ontario fournit une aide financière pour rénover ou remettre en état les logements abordables à des fins locatives ou d'accession à la propriété, y compris les logements communautaires.

Les objectifs de Rénovations Ontario sont les suivants :

- améliorer les conditions de vie des ménages dans le besoin en leur fournissant une aide financière pour effectuer les réparations de logements abordables, qu'il s'agisse de logements locatifs, de logements de propriétaires-occupants, ou de logements communautaires;
- favoriser l'autonomie des personnes âgées ou handicapées en fournissant une aide financière pour soutenir les modifications et les rénovations afin d'accroître l'accessibilité des logements abordables locatifs ou de propriétaires-occupants;
- augmenter l'offre de logements locatifs abordables en fournissant de l'aide pour créer des logements accessoires dans des maisons individuelles existantes.

Le volet Rénovations Ontario comprend deux sous-éléments :

- a) *Réparation de logements* pour aider les ménages propriétaires à revenu est faible ou modeste à :
- réparer leur logement pour le rendre conforme aux normes acceptables et ce faisant, en améliorer l'efficacité énergétique;
 - accroître l'accessibilité de leur logement en le modifiant et en l'adaptant.
- b) *Remise en état d'immeubles à logements multiples* afin d'aider :
- les locateurs d'immeubles locatifs abordables admissibles et les fournisseurs de logements communautaires à remettre en état les logements qui nécessitent des réparations ou des modifications essentielles pour en accroître l'accessibilité;
 - les propriétaires de maisons individuelles à revenu faible ou modeste à créer un nouveau logement locatif abordable dans leur maison;
 - les refuges existants à faire des travaux de réparation, de remise en état et d'amélioration.

Activités et coûts généraux admissibles

Les réparations admissibles au volet Rénovations Ontario peuvent inclure les activités suivantes :

- Travaux de réparation et de remise en état nécessaires pour rendre une maison ou un logement conforme à une norme acceptable tout en améliorant son efficacité énergétique. Ces travaux peuvent, entre autres, porter sur les éléments suivants :
 - systèmes de chauffage;
 - cheminées;
 - portes et fenêtres;
 - fondations;

- toitures, murs, planchers et plafonds;
 - évents, grilles d'aération;
 - systèmes électriques;
 - plomberie;
 - fosses septiques, puits et forage de puits;
 - sécurité-incendie;
 - toute autre réparation que le gestionnaire de services pourra autoriser, à sa discrétion, au vu d'une documentation justificative.
- Réaménagement de logements surpeuplés par l'ajout d'espace habitable.
 - Modifications pour réduire les obstacles matériels liés au logement et, dans une mesure raisonnable, au handicap d'un occupant. Ces travaux peuvent, entre autres, porter sur les éléments suivants :
 - rampes;
 - mains courantes;
 - lève-fauteuil et sièges élévateurs de bain;
 - comptoirs à hauteur réglable;
 - indicateurs de sonnettes ou d'alarmes-incendie;
 - d'autres modifications que le gestionnaire de services pourra autoriser, à sa discrétion, au vu d'une documentation justificative.
 - Création de logements et de pavillons-jardins autonomes pour des fins de location abordable.

Les autres coûts admissibles peuvent comprendre les frais de main-d'œuvre et les taxes applicables, les droits à d'obtention d'un permis de construire et des certificats nécessaires, les frais juridiques, les frais d'évaluation, les droits d'inspection, le coût des plans et des devis, ainsi que tout autre coût que le gestionnaire de services juge raisonnable, avec l'accord du ministère.

Les réparations doivent débuter dans les 120 jours suivant la date de l'accord de financement ou de la lettre d'entente. Les copies des factures doivent être conservées aux fins de production de rapports et de vérification.

Efficacité énergétique

Le ministère encourage fortement l'utilisation de produits ou de systèmes favorisant les économies d'énergie lors des travaux de réparation requis qui sont financés par le volet Rénovations Ontario, comme les produits homologués ENERGY STAR.

Produits non admissibles

Les projets suivants ne sont pas admissibles au financement du volet Rénovations Ontario :

- les maisons de retraite, les foyers de soins de longue durée (y compris les maisons de soins infirmiers) et les centres de détresse;
- les logements qui ne sont pas assujettis à la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (exception faite des refuges et des logements de transition);
- les créations de nouveaux logements locatifs (sauf les logements accessoires aménagés dans une maison individuelle et les pavillons-jardins créés sur le terrain d'une résidence principale).

Marche à suivre pour présenter un projet

Le gestionnaire de services est responsable de la sélection et de l'approbation de tous les projets admissibles au volet Rénovations Ontario, du suivi de l'avancement et de l'achèvement de ces projets, ainsi que de la qualité des travaux et du versement des fonds.

Une fois qu'un gestionnaire de services a approuvé un projet admissible, les renseignements complets sur le projet, accompagnés de la preuve de la garantie du prêt (billet à ordre ou enregistrement de l'hypothèque) si elle est requise, doivent être versés et approuvés dans le système du centre des paiements de transfert pour confirmer la participation au programme. Le ministre se réserve le droit de retourner une demande de financement de projet présentée dans le cadre du volet Rénovations Ontario pour qu'elle soit révisée et présentée de nouveau si elle ne respecte pas les lignes directrices du programme.

Les prêts doivent être garantis par des billets à ordre. Si le financement dépasse 25 000 \$, une hypothèque doit être enregistrée sur le titre à l'achèvement du projet. La garantie du prêt n'est pas requise pour les projets de logements sociaux.

Les gestionnaires de services doivent confirmer que l'impôt foncier a été payé et qu'aucun paiement hypothécaire n'est en souffrance. Une assurance couvrant la valeur totale du logement ou du projet doit être établie.

Pour les projets du sous-élément *Réparation de logements*, les gestionnaires de services doivent fournir une lettre d'entente dûment signée à chaque propriétaire, décrivant la portée des travaux, l'engagement financier, ainsi que les rôles et les responsabilités respectifs du propriétaire et du gestionnaire de services.

Pour les projets du sous-élément *Remise en état d'immeubles à logements multiples*, le gestionnaire de services doit vérifier que les conditions supplémentaires suivantes sont remplies :

- un certificat d'assurance est fourni, s'il y a lieu;
- le gestionnaire de services et le promoteur ont signé un accord de financement confirmant ce qui suit :
 - les logements locatifs doivent demeurer abordables pendant au moins 15 ans (c.-à-d. que le loyer doit demeurer égal ou inférieur

- au loyer moyen du marché des logements établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement);
- la dispense de remboursement du prêt est calculée au même taux annuel pendant la période minimale de 15 ans.
- Pour les projets régis par la *Loi de 2011 sur les services de logement*, veuillez vous reporter à la section Initiative Canada-Ontario de logement communautaire de la rubrique sur lignes directrices du programme (page 20).

Les gestionnaires de services doivent s'assurer que l'état d'avancement d'un projet et les documents s'y rapportant sont régulièrement mis à jour dans le système du centre des paiements de transfert.

Engagements des fonds

Au 31 décembre de chaque année du programme, les gestionnaires de services doivent avoir engagé au minimum 90 % des fonds qui leur sont annuellement alloués dans le cadre du volet Rénovations Ontario pour les propriétaires ou les locataires admissibles. Si un gestionnaire de services n'a pas atteint ce seuil, le ministère pourra réaffecter les fonds non engagés à un autre gestionnaire de services pour s'assurer que tous les fonds du programme sont engagés. Tous les fonds restant à engager après le 30 janvier de chaque année du programme peuvent être réaffectés à un autre gestionnaire de services.

Critères liés à l'abordabilité

Réparation de logements

Dans le cadre du sous-élément *Réparation de logements* du volet Rénovations Ontario, les ménages admissibles doivent :

- avoir un revenu égal ou inférieur au 60^e percentile du revenu établi pour l'aire de service du gestionnaire de services ou le gouvernement, le montant le plus faible prévalant. Il incombe aux gestionnaires de services de vérifier le revenu des ménages (voir l'annexe C);
- posséder une maison qui constitue leur résidence principale et unique et dont la valeur marchande est égale ou inférieure au prix de revente moyen établi pour l'aire de service du gestionnaire de services, tel qu'il est mis à jour tous les ans par le ministère. Dans les collectivités pour lesquelles les données pertinentes ne sont pas disponibles, le gestionnaire de services peut déterminer la valeur marchande.

Le gouvernement provincial publiera des mises à jour annuelles du 60^e des revenus. Les gestionnaires de services peuvent utiliser ces données ou d'autres plafonds ou chiffres plus restrictifs, comme les seuils de revenus des ménages.

Remise en état d'immeubles à logements multiples

Pour pouvoir bénéficier du sous-élément *Remise en état d'immeubles à logements multiples* du volet Rénovations Ontario, les logements doivent être modestes par rapport aux normes de la collectivité sur les plans de la surface habitable et des commodités, et leurs loyers doivent être inférieurs ou égaux au loyer moyen du marché établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour l'aire de service du gestionnaire de services, et ce pendant toute la période de dispense de remboursement du prêt.

Les réparations et les rénovations des logements sociaux ne sont pas admissibles. Selon les besoins locaux, les gestionnaires de services pourraient souhaiter compléter la mise de fonds effectuée au titre de l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire avec le financement fourni au titre du volet Rénovations Ontario de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement. Veuillez vous reporter à la section Initiative Canada-Ontario de logement communautaire de la rubrique sur les lignes directrices du programme (page 20).

Les rénovations de maisons de chambres sont également admissibles au financement dans le cadre du sous-élément *Remise en état d'immeubles à logements multiples*. Le loyer des logements des maisons de chambres doit être égal ou inférieur au 60^e percentile du loyer moyen du marché des logements comptant une chambre dans l'aire de service du gestionnaire de services.

Les travaux de rénovation ou de remise en état de refuges sont également admissibles à un financement dans le cadre du sous-élément *Remise en état d'immeubles à logements multiples*.

L'aménagement de logements accessoires abordables dans des maisons individuelles existantes ou de pavillons-jardins sur les terrains de maisons individuelles est également admissible dans le cadre du sous-élément *Remise en état d'immeubles à logements multiples*. Le revenu du locataire qui viendra occuper le logement accessoire ou le pavillon-jardin doit être égal ou inférieur au 60^e percentile du revenu établi pour l'aire de service du gestionnaire de services ou pour le gouvernement, le montant le plus faible prévalant; toutefois, le gestionnaire de services pourra établir des seuils de revenu plus restrictifs. Les gestionnaires de services doivent établir une méthode de vérification du revenu pour s'assurer que les ménages dans le besoin sont ciblés. Ils sont libres de fixer, à leur discrétion, les plafonds relatifs à la valeur des maisons ou les seuils de revenu du ménage des propriétaires.

Financement

Le financement est versé sous forme de prêt-subvention au promoteur ou au propriétaire, selon le coût des travaux approuvés par le gestionnaire de services. Les gestionnaires de services peuvent accorder jusqu'à 50 000 \$ de financement par

logement et sont libres de varier les montants en fonction des priorités locales. Toutefois, le financement moyen pour l'ensemble de l'aire de service d'un gestionnaire de services ne doit pas dépasser 25 000 \$ par logement. Les fonds versés pour un projet ne doivent pas dépasser le coût des travaux, déduction faite de tout remboursement de TVH.

La période de dispense de remboursement du prêt est d'au moins 10 ans pour les projets couverts par le sous-élément *Réparation de logements* et d'au moins 15 ans pour les projets couverts par le sous-élément *Remise en état d'immeubles à logements multiples*, exception faite des projets de logements sociaux. La dispense de remboursement du prêt est calculée au même taux annuel sur la période d'abordabilité qui débute à la date de l'achèvement des travaux de réparation.

L'octroi de fonds d'un maximum de 5 000 \$ pour financer des réparations faites à une maison ou à un logement en vue d'en accroître l'accessibilité prend la forme d'une contribution non assortie d'une période d'abordabilité. Ces fonds n'ont pas à être remboursés, à condition qu'ils soient bien utilisés aux fins prévues.

La personne qui a bénéficié d'une aide financière est considérée comme ayant manqué à ses obligations et doit rembourser tout montant impayé du prêt si l'une des situations suivantes se produit :

- le logement ou l'ensemble domiciliaire est vendu;
- les augmentations de loyer sont supérieures aux limites permises;
- dans le cas d'un propriétaire-occupant, le logement ne constitue plus sa résidence principale et unique.

Dans l'une ou l'autre des situations suivantes, la personne qui a bénéficié d'une aide financière est considérée comme avoir manqué à ses obligations et doit rembourser le montant initial du prêt :

- elle a fait une fausse déclaration concernant son admissibilité au programme;
- elle a utilisé le financement accordé à des fins autres que celles qui étaient prévues.

Sauf indication contraire du ministère, les remboursements faits au gestionnaire de services doivent être réinvestis dans le volet Rénovations Ontario.

Versement des fonds

Pour les projets de réparation de logements sociaux, veuillez vous reporter à la section sur l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire des lignes directrices du programme (page 30) pour connaître le processus de paiement pour ces projets.

Le ministère transférera les fonds par voie électronique tous les trimestres aux gestionnaires de services en fonction de leurs engagements prévus dans le plan d'investissement.

Lorsqu'un projet admissible a été approuvé par le gestionnaire de services, le formulaire de renseignements sur les projets complété, ainsi qu'un billet à ordre ou une lettre d'entente d'enregistrement de l'hypothèque et de financement, doit être entré et approuvé dans le système du centre des paiements de transfert pour confirmer la participation au programme. Les activités de réparation doivent commencer dans les 120 jours suivant la date de l'accord de financement ou de la lettre d'entente.

Les gestionnaires de services sont responsables de la sélection et de l'approbation des projets admissibles, d'en surveiller l'avancement et l'achèvement, ainsi que la qualité du travail pour l'avancement des fonds. Les activités de réparation doivent être terminées d'ici la fin de l'exercice financier suivant, c'est-à-dire le 31 mars 2021 pour l'exercice financier 2019-2020. Les gestionnaires de services doivent s'assurer que l'état du projet est mis à jour dans le système du centre des paiements de transfert. Si les détails du projet, comme les dates d'achèvement, ne sont pas mis à jour comme il convient, les paiements aux gestionnaires de services pourraient être réduits.

Le ministère surveillera tout au long de l'année les progrès réalisés par les gestionnaires de services dans le cadre du volet Rénovations Ontario dans le système du centre des paiements de transfert. Le ministère examinera plus particulièrement les progrès accomplis à la fin du troisième trimestre de chaque année de programme. Les gestionnaires de services qui n'ont pas démontré une utilisation de 90 % ou plus de leur allocation annuelle dans le cadre du volet Rénovations Ontario d'ici le 31 décembre risquent de perdre leurs fonds. Tous les fonds restant à engager après le 30 janvier de chaque année du programme seront réaffectés à un autre gestionnaire de services.

Production de rapports

Pour les réparations de logements sociaux, veuillez vous reporter à la section sur l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire des lignes directrices du programme (page 31) pour obtenir des détails sur les exigences de présentation de rapports de ces réparations.

Tous les trimestres, les gestionnaires de services doivent mettre à jour et présenter leurs plans d'investissement, en indiquant les progrès réalisés relativement au volet Rénovations Ontario. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

Les gestionnaires de services seront également tenus de préparer et de déposer auprès du ministère les rapports suivants :

- Rapport d'occupation après les réparations à la fin des projets de *Remise en état d'immeubles à logements multiples*

- Rapport annuel (y compris les rapports annuels d'occupation pour les projets de *Remise en état d'immeubles à logements multiples* pendant toute la période d'abordabilité de tous les projets du volet Rénovations Ontario) pour les trois premières années suivant la fin du projet. Après les trois premières années, il n'est pas nécessaire de déposer le rapport annuel, bien que le gestionnaire de services soit toujours tenu de l'établir et qu'on puisse lui demander de le présenter de façon périodique.

Les gestionnaires de services sont tenus de créer et de présenter des rapports par l'entremise du système du centre des paiements de transfert et de s'assurer que le formulaire de renseignements sur les projets et les loyers sont mis à jour régulièrement.

Ces rapports permettent d'assurer la conformité aux dispositions de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, et aux exigences d'autres programmes établis. Tous les rapports et toutes les mises à jour sont présentés par l'entremise du système du centre des paiements de transfert, dans la mesure du possible.

Volet Subvention au loyer

Le volet Subvention au loyer vise à régler les problèmes d'abordabilité des ménages dans les logements locatifs du gouvernement.

Ce volet comprend trois options :

- Option Suppléments au loyer
- Allocations de logement, option Prestation directe
- Allocations de logement, option Prestation partagée

Un supplément au loyer est une subvention versée au propriétaire au nom d'un ménage qui a besoin d'une subvention au loyer. Une allocation de logement est une subvention versée directement à un ménage qui a besoin d'une subvention au loyer. Les paiements de l'allocation de logement peuvent être versés directement aux propriétaires lorsque le bénéficiaire a choisi cette approche et qu'il a fourni des directives et un consentement écrits.

Les gestionnaires de services peuvent offrir le volet Subvention au loyer localement (Suppléments au loyer ou Allocations de logement, option Prestation directe) ou en partenariat avec le gouvernement (Allocations de logement, option Prestation partagée). Dans le cadre du volet Allocations de logement, option Prestation partagée, le ministère des Finances assure certaines fonctions administratives, notamment le versement des paiements mensuels transférables directement aux ménages admissibles.

Les gestionnaires de services reçoivent des fonds pour le volet Subvention au loyer au début de chaque année du programme, en fonction des engagements pour chaque option déterminés dans leurs plans d'investissement approuvés par le conseil.

- Remarque : Certains gestionnaires de services continueront d'avoir des engagements des fonds de fonctionnement (Suppléments au loyer ou Allocations de logement) distincts et concomitants dans le cadre de diverses initiatives du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (PILAO).

Groupes cibles admissibles

Les gestionnaires de services devraient donner la priorité aux ménages touchés par les programmes qui arrivent à échéance (p. ex. ceux qui vivent dans un logement social et qui ne reçoivent plus de subvention au loyer indexé sur le revenu, ceux qui reçoivent des fonds de fonctionnement dans le cadre des diverses itérations du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario). Les ménages qui sont sans abri ou à risque de le devenir devraient également être considérés comme prioritaires. Le versement d'allocations de logement ou de suppléments au loyer vise à favoriser la stabilité du logement pour les locataires qui, autrement, seraient confrontés à des problèmes d'abordabilité et à l'itinérance potentielle.

Les gestionnaires de services doivent rendre compte de tout groupe ciblé dans les mises à jour de leur plan d'investissement.

Allocations de fonds

Les allocations seront engagées au début de chaque année de programme au moyen d'une lettre du ministère fondée sur les engagements prévus dans le plan d'investissement.

Les gestionnaires de services peuvent également apporter leur propre financement au volet Subvention au loyer.

Les allocations de fonds sont accordées selon le principe « on s'en sert ou on le perd », étant donné que le gouvernement ne peut reporter le financement d'une année aux années suivantes. Par conséquent, contrairement au volet Fonctionnement du programme IDLA, le financement de la subvention au loyer doit être entièrement versé aux bénéficiaires au cours de l'année de programme pendant laquelle le financement a été engagé. Le financement ne peut être prolongé au-delà de l'année de programme.

Montants mensuels des subventions

Les gestionnaires de services doivent déterminer les montants à verser aux ménages (options Allocations de logement) ou aux propriétaires au nom de chaque ménage (option Suppléments au loyer). Pour assurer l'harmonisation du programme, les gestionnaires de services sont encouragés à envisager un calcul des prestations semblable à celui du cadre provincial pour les prestations de logement transférables.

Production de rapports

Dans le plan d'investissement initial, les gestionnaires de services sont tenus de répartir le financement de leur volet Subvention au loyer par option et d'indiquer les niveaux de subvention et le nombre estimatif de logements ou de ménages à aider. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

Options de prestation directe

Les gestionnaires de services qui participent aux options de prestation directe sont tenus de fournir des dépenses trimestrielles prévues sur le plan d'investissement initial et de démontrer la participation au programme en mettant à jour leurs dépenses réelles au moyen des mises à jour trimestrielles de leur plan d'investissement.

Le financement de la subvention au loyer doit être entièrement versé aux bénéficiaires au cours de l'année de programme pendant laquelle le financement a été engagé. Le financement ne peut être prolongé au-delà de l'année de programme.

La production de rapports au titre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement consiste à mettre à jour et à présenter le plan d'investissement tous les trimestres, en indiquant les progrès réalisés par le gestionnaire de services. Les rapports seront préparés et soumis par l'entremise du système du centre des paiements de transfert.

En vue des mises à jour trimestrielles, les gestionnaires de services devront enregistrer leurs dépenses et le nombre de leurs bénéficiaires séparément pour chaque option. Les mises à jour trimestrielles du plan d'investissement doivent inclure, dans le cas de l'option Suppléments au loyer, le nombre de logements occupés et, dans le cas de l'option Allocations de logement, le nombre de ménages admissibles.

Les gestionnaires de services sont également tenus de faire le suivi des renseignements suivants et d'en faire rapport :

- les ententes conclues avec les locateurs et toute entente conclue avec des tiers pour la prestation de services;
- les demandes approuvées;
- les groupes cibles ayant reçu une aide.

Pareille présentation de rapports garantit la conformité aux dispositions de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, l'entente régissant les paiements de transfert aux gestionnaires de services, de même qu'à d'autres exigences du programme.

Option Prestation partagée

Aucune mise à jour trimestrielle n'est requise de la part des gestionnaires de services par l'entremise des mises à jour de leur plan d'investissement pour l'option Prestation partagée. Les gestionnaires de services ont accès au système ONT-TAXS en ligne du ministère des Finances pour accéder aux renseignements sur les clients et demander des rapports au besoin.

Versement des fonds

Options de prestation directe

Le ministère versera des paiements trimestriels en fonction des dépenses prévues par trimestre.

Les fonds sont transférés de façon électronique aux gestionnaires de services. Les gestionnaires de services doivent s'assurer que le ministère possède leurs renseignements financiers les plus récents pour recevoir les fonds.

Les gestionnaires de services avancent les paiements mensuels aux propriétaires lors de la signature des ententes conclues avec les locateurs et de la mise à jour des chiffres liés à l'occupation des logements. Dans le cadre du volet Allocations de logement, option Prestation directe, les gestionnaires de services paient directement les ménages.

Option Prestation partagée

Le ministère des Finances gère l'option Prestation partagée au nom des gestionnaires de services et paie directement les ménages admissibles. Aucun fonds n'est transféré aux gestionnaires de services. Le ministère retient plutôt des fonds de l'allocation de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement de chaque gestionnaire de services conformément au plan d'investissement, volet Allocations de logement, option Prestation partagée, pour que le ministère des Finances les utilise pour payer les bénéficiaires.

Admissibilité des ménages

Pour les besoins du volet Subvention au loyer, on entend par « ménage » tout logement familial ou toute personne seule qui loue soit un logement autonome, soit une chambre dans un logement partagé. Les ménages qui reçoivent une subvention au loyer d'un logement social indexé sur le revenu ou des paiements dans le cadre de tout autre programme d'aide au loyer ne sont pas admissibles.

Pour être admissibles au financement dans le cadre du volet Subvention au loyer, les ménages doivent figurer ou pouvoir figurer sur les listes d'attente de logements sociaux et avoir un revenu qui ne dépasse pas les plafonds de revenu des ménages applicables cités dans le Règlement de l'Ontario 370/11 modifié chaque année en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

Les gestionnaires de services doivent établir un ensemble de règles claires pour déterminer si le revenu du ménage du demandeur est égal ou inférieur aux plafonds de revenu des ménages. Ces règles doivent être écrites et accessibles au grand public.

Les gestionnaires de services doivent vérifier le revenu annuel des ménages pour s'assurer qu'ils demeurent admissibles au volet Subvention au loyer, mais ils peuvent exempter certains types de ménages (p. ex., les aînés à revenu fixe). Les gestionnaires de services sont les seuls responsables de l'établissement des règles, formulaires et procédures nécessaires pour répondre à cette exigence.

Admissibilité des logements

Les logements peuvent se trouver dans des bâtiments privés ou dans des projets à but non lucratif et coopératifs. Toutefois, seuls les logements avec un loyer du marché dans

les ensembles de logements sociaux sont admissibles, car le financement du programme ne peut être combiné avec une subvention au loyer indexé sur le revenu.

Option Suppléments au loyer

Les logements admissibles à un supplément au loyer doivent être modestes, comme il est déterminé par le gestionnaire de services. Les logements autonomes et les logements collectifs sont tous deux admissibles au financement.

Les logements admissibles à un supplément au loyer doivent respecter les normes d'occupation locales. Les gestionnaires de services doivent établir des normes d'occupation locales et les inclure dans les renseignements sur les programmes mis à la disposition du grand public.

Plafonds de revenu des ménages

Si un gestionnaire de services est d'avis que les plafonds de revenu des ménages prévus dans le Règlement de l'Ontario 370/11 modifié chaque année en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* sont trop bas et ne correspondent pas aux loyers moyens du marché de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour son aire de service, il peut demander, par écrit, de modifier ses plafonds de revenu des ménages en envoyant un courriel à HousingProgramsDelivery@Ontario.ca.

Volet Services d'aide au logement

Les services d'aide sont bénéfiques aux locataires qui pourraient avoir besoin d'une aide supplémentaire, temporaire ou permanente, pour atteindre une stabilité en matière de logement. La stabilité à ce chapitre aboutit à une santé améliorée, à une moins grande dépendance envers d'autres services d'urgence tout en favorisant l'inclusion sociale. Le financement des services d'aide est plus rentable pour les gestionnaires de services et le système dans son ensemble.

Le but du volet Services d'aide au logement est d'assurer la conservation du logement, une plus grande autonomie et l'inclusion sociale des locataires.

Les gestionnaires de services ne peuvent consacrer plus de cinq pour cent de l'affectation des fonds sur trois ans au volet Services d'aide au logement.

Critères d'admissibilité

Le financement au titre du volet Services d'aide au logement ne peut servir qu'à fournir des services d'aide au logement aux locataires admissibles dans un logement social existant, des logements abordables créés en vertu de programmes antérieurs ainsi qu'aux locataires de logements établies dans le cadre de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement.

Les gestionnaires de services peuvent fournir divers services de soutien (voir l'annexe « D » où figure un exemple de liste de services admissibles), ou dans le cadre de partenariats avec des organismes communautaires externes. Les services de soutien financés doivent contribuer à assurer la conservation du logement, une plus grande autonomie et l'inclusion sociale des locataires. On encourage les gestionnaires de services à travailler avec des fournisseurs qui connaissent le problème de dépendance et le système de santé mentale et, le cas échéant, les bureaux régionaux du ministère des Services à l'enfance et des Services sociaux et communautaires (MSESSC), le ministère de la Santé et des Soins de longue durée et les organismes communautaires locaux qui fournissent des services d'aide au logement et liés à l'itinérance.

Allocations de fonds

Les gestionnaires de services sont tenus de dépenser entièrement leurs allocations annuelles, tel qu'il est indiqué dans leurs plans d'investissement, pendant chaque année du programme. Le ministère peut réaffecter des fonds à un autre gestionnaire de services dans les cas où les allocations risquent de ne pas être dépensées entièrement au cours de l'exercice financier visé. Les gestionnaires de services sont tenus de démontrer la participation au programme en actualisant leurs dépenses réelles à l'occasion des mises à jour trimestrielles de leurs plans d'investissement.

Production de rapports

Plan d'investissement initial

Dans le plan d'investissement initial, les gestionnaires de services sont tenus de fournir les dépenses prévues au titre des Services d'aide au logement par trimestre ainsi que le nombre de ménages à aider.

Mises à jour du plan d'investissement

Les rapports sur la composante des Services d'aide au logement consistent en des mises à jour et en la présentation de mises à jour trimestrielles du plan d'investissement indiquant les dépenses réelles des gestionnaires de services ainsi que le nombre de ménages à aider. Les rapports seront préparés et soumis par l'entremise du système du centre des paiements de transfert. Veuillez consulter la page 9 pour connaître les exigences de présentation de rapports et les dates d'échéance.

Les gestionnaires de services doivent également fournir des copies des ententes en matière de services conclues avec les organismes communautaires, le cas échéant, pour justifier l'information contenue dans les mises à jour trimestrielles. Les gestionnaires de services peuvent conclure une entente de services pluriannuelle avec des organismes communautaires, mais les exigences de financement pour chaque exercice financier doivent être clairement décrites dans les ententes.

Ces rapports permettent d'assurer la conformité aux dispositions de l'Entente bilatérale SCHL-Ontario dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, et aux exigences d'autres programmes établis.

Versement des fonds

Le ministère versera des paiements trimestriels en fonction des dépenses initiales prévues par trimestre. Les fonds sont transférés de façon électronique aux gestionnaires de services. Les gestionnaires de services doivent s'assurer que le ministère possède leurs renseignements financiers les plus récents pour recevoir les fonds.

Annexe A – Liste des régions désignées en vertu de la *Loi sur les services en français*

Gestionnaire de services	Régions désignées
Ville de Toronto	La totalité
Région du Centre	
Municipalité régionale de Peel	Ville de Mississauga; ville de Brampton
Municipalité régionale de York	Ville de Markham
Comté de Simcoe	Ville de Penetanguishene; cantons de Tiny et d'Essa
Région de l'Est	
Ville de Cornwall	Comté de Glengarry; canton de Winchester; canton de Stormont
Ville de Kingston	Ville de Kingston
Ville d'Ottawa	La totalité
Comtés unis de Prescott et Russell	Comté de Prescott; comté de Russell
Comté de Renfrew	Ville de Pembroke; cantons de Stafford et de Westmeath
Région de l'Ouest	
Municipalité de Chatham-Kent	Ville de Tilbury; cantons de Dover et Tilbury East
Ville de Hamilton	La totalité de la ville de Hamilton telle qu'elle existait au 31 décembre 2000
Ville de London	Ville de London
Municipalité régionale de Niagara	Ville de Port Colborne; ville de Welland
Ville de Windsor	Ville de Windsor; villes de Belle River et Tecumseh; cantons d'Anderdon, de Colchester North, de Maidstone, de Sandwich South, de Sandwich West, de Tilbury North, de Tilbury West et de Rochester
Région du Nord	
Conseil d'administration des services sociaux du district (CASSD) d'Algoma	District d'Algoma
CASSD de Cochrane	La totalité
Ville du Grand Sudbury	La totalité
CASSD de Manitoulin-Sudbury	District de Sudbury
CASSD de Nipissing	District de Nipissing
CASSD de Parry Sound	Municipalité de Callander
CASSD de Sault Ste. Marie	La partie du district d'Algoma qui fait partie du CASSD de Sault Ste. Marie
CASSD de Timiskaming	La totalité
Région du Nord-Ouest	
Conseil des services du district de Kenora	Canton d'Ignace
CASSD de Thunder Bay	Villes de Geraldton, de Longlac et de Marathon; cantons de Manitowadge, de Beardmore, de Nakina et de Terrace Bay

Annexe B : Lignes directrices pour la présélection à la lumière de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*

La *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, 2012 (la « LCEE de 2012 ») a remplacé la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* de 1992. Les activités liées au logement ne sont pas à l'heure actuelle désignées comme étant des activités concrètes dans le *Règlement désignant les activités concrètes* pris en application de la LCEE de 2012. Ainsi, les lignes directrices pour la présélection en vigueur reflètent les dispositions de la LCEE de 2012 et sont une version mise à jour et simplifiée des lignes directrices antérieures.

Les gestionnaires de services doivent se poser les questions de vérification ci-après au moment de décider quels projets proposer au ministère pour approbation en vue d'un éventuel financement. Les gestionnaires de service doivent confirmer au ministre que le projet proposé est conforme à la LCEE de 2012, conformément aux exigences de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les réponses aux deux questions doivent être « NON » pour qu'il soit conforme à la LCEE de 2012.

- Le projet est-il mené sur des terres fédérales*?
- Le projet a-t-il été précisément désigné par le ministre de l'Environnement dans un Arrêté désignant des activités concrètes?

*REMARQUE : les « terres fédérales » comprennent les terres qui appartiennent à Sa Majesté du chef du Canada, ou que celle-ci a le droit d'aliéner, mais ne comprennent pas les terres relevant de l'administration et du contrôle du commissaire du Yukon, des Territoires du Nord-Ouest ou du Nunavut.

Annexe C : Niveau de revenu maximal du ménage, 2019*

Gestionnaire de services	Revenu au 60 ^e centile
Grand Toronto**	96 000 \$
Ville de Toronto	
Municipalité régionale de Durham	
Municipalité régionale de Halton	
Municipalité régionale de Peel	
Municipalité régionale de York	
Ville de Brantford	88 400 \$
Ville de Cornwall	77 200 \$
Ville du Grand Sudbury	93 800 \$
Ville de Hamilton	90 300 \$
Ville de Kawartha Lakes	82 000 \$
Ville de Kingston	89 200 \$
Ville de London	84 500 \$
Ville d'Ottawa**	96 000 \$
Ville de Peterborough	82 900 \$
Ville de St. Thomas	83 600 \$
Ville de Stratford	88 400 \$
Ville de Windsor	86 600 \$
Comté de Bruce	93 100 \$
Comté de Dufferin**	96 000 \$
Comté de Grey	80 200 \$
Comté de Hastings	77 400 \$
Comté de Huron	84 200 \$
Comté de Lambdon	91 600 \$
Comté de Lanark	91 400 \$
Comté de Lennox et Addington	87 400 \$
Comté de Norfolk	89 500 \$
Comté de Northumberland	88 700 \$
Comté d'Oxford	91 100 \$
Comté de Renfrew	85 200 \$
Comté de Simcoe**	96 000 \$
Comté de Wellington**	96 000 \$
Municipalité de district de Muskoka	86 600 \$
Municipalité de Chatham Kent	75 500 \$
Municipalité régionale de Waterloo**	96 000 \$
Municipalité régionale de Niagara	83 800 \$
Comtés unis de Leeds et Grenville	86 800 \$
Comtés unis de Prescott et Russell**	96 000 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district d'Algoma	72 800 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Cochrane	91 100 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Kenora**	96 000 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Manitoulin-Sudbury	81 800 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Nipissing	79 200 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Parry Sound	77 800 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Rainy River	85 700 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Sault Ste. Marie	80 900 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Thunder Bay	89 200 \$
Conseil d'administration des services sociaux du district de Timiskaming	78 600 \$
ONTARIO**	96 000 \$

* D'après le recensement de la population de 2016 de Statistique Canada, indexé jusqu'en 2018 en fonction de l'IPC.

** Dans les régions où le 60^e centile du revenu dépasse le niveau provincial, on utilise le 60^e centile du revenu de la province.

Annexe D : Exemples de services de soutien admissibles

Les types de services de soutien qui sont admissibles à un financement comprennent, sans toutefois s'y limiter, les suivants :

- les services de counseling, de gestion de cas, de prévention de crise, de réduction des méfaits et d'intervention;
- un soutien dans les cas de déficiences physiques et cognitives;
- une aide à l'installation des ménages, dont l'obtention de renseignements personnels, le déménagement, le transport, le mobilier essentiel et les dépôts de loyer et pour les services publics;
- l'élaboration de plans de services d'aide, pour documenter les buts et les activités des bénéficiaires ainsi que les niveaux d'aide à fournir;
- une aide au maintien de la location bail, y compris des renseignements sur les droits et les responsabilités, les orientations et les relations locataire-proprétaire, comment être un bon voisin et l'intervention en cas de crise/la prévention d'éviction;
- une aide pour les besoins essentiels, y compris les soins personnels (p. ex. le bain, l'hygiène et l'habillement), l'exercice, les courses, l'achat de produits alimentaires et la préparation des repas, le ménage, la lessive, la gestion de l'argent (p. ex. l'établissement d'un budget, les opérations bancaires, les objectifs financiers), la distribution des médicaments et le règlement des conflits;
- une aide pour ce qui est des références, pour avoir accès aux services, entre autres le soutien du revenu, l'emploi et les placements, l'orientation professionnelle, l'éducation et la formation professionnelle, des cours sur le rôle parental et la garde des enfants, les services juridiques et les activités récréatives;
- une aide pour la coordination des possibilités d'engagement social et d'inclusion dans la vie communautaire, dont les expériences de bénévolat, l'adhésion aux clubs sociaux, organisations et sports, et le transport pour des événements;
- un soutien pour établir des liens avec des pairs et renforcer des relations positives avec les membres de la famille et des amis;
- le recrutement ou l'emploi de membres du personnel et de travailleurs au soutien par les pairs pour offrir des services d'aide aux bénéficiaires, soit sur les lieux ou par l'entremise d'organismes communautaires externes;

- un travailleur en relations communautaires qui met les personnes qui éprouvent des difficultés en relation avec les bons services d'aide communautaires.