

## **Projet pilote de modèle fondé sur le choix**

### **Locations fondées sur le choix – Contexte**

Le secteur du logement comporte deux modèles de liste d'attente pour les logements à loyer indexé sur le revenu. Le premier modèle est la liste d'attente traditionnelle actuelle, où les demandeurs de logement sont passifs, c'est-à-dire qu'ils présentent une demande, sont ajoutés à certaines listes et attendent une offre d'un fournisseur de logements. Le deuxième modèle est fondé sur le choix et encourage la participation active et continue des personnes en recherche de logement, qui doivent regarder les offres de logements de façon régulière et manifester leur intérêt lorsqu'un logement est affiché comme étant disponible.

Depuis la mise en œuvre de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, les gestionnaires de services utilisent la liste d'attente traditionnelle pour gérer les demandes de loyer indexé sur le revenu. Dans le système actuel, les demandeurs présélectionnent des immeubles et des quartiers et peuvent attendre plusieurs années avant de recevoir une offre de logement. L'attente est longue, et avant qu'une offre se présente, les besoins des demandeurs peuvent avoir changé. Bien souvent, cela se traduit par un processus long pour les fournisseurs de logements, qui doivent appeler plusieurs demandeurs avant de trouver un locataire.

Selon le modèle fondé sur le choix, les demandeurs peuvent voir les logements disponibles en temps réel et y avoir accès, ce qui normalise le processus de recherche de logement en le rapprochant de celui du marché privé. Ce système peut diminuer le roulement et optimiser le système de logement. Il se fonde sur le principe selon lequel les renseignements exacts sur le logement, la propriété et le quartier étaient accessibles aux demandeurs pendant la phase d'affichage du logement au cours du processus. Ce système favorise la transparence et permet aux demandeurs de prendre des décisions éclairées.

Les récents changements apportés à la *Loi de 2011 sur les services de logement* ont amené les gestionnaires de services à envisager le recours à d'autres modèles de liste d'attente, dont le modèle fondé sur le choix, pour gérer les listes d'attente. En février 2014, la Ville de Toronto a lancé un court projet pilote de huit (8) mois intitulé « My Choice Rental ». Le projet pilote initial comportait certaines limites en raison du très petit groupe de clients ciblé, qui nécessitait un important soutien en continu, et du parc de logements sélectionné. Cependant, la mise en œuvre d'un projet pilote élargi comprenant un échantillon plus grand et diversifié est prévue.

La région de Durham vient tout juste d'adopter ce modèle, mais aucune observation ni aucun résultat n'ont été publiés à ce stade. Le modèle fondé sur le choix a été implanté dans beaucoup de pays d'Europe et gagne en popularité en Amérique du Nord.

### **Locations fondées sur le choix – Concept**

Le modèle fondé sur le choix favorise la participation active des demandeurs de logement. Les fournisseurs de logements affichent les logements disponibles de façon régulière, souvent chaque semaine, et présentent une description détaillée du

logement, des commodités et du quartier. Les personnes admissibles voient le logement disponible et décident si elles veulent présenter une demande pour l'obtenir.

Habituellement, les personnes intéressées ont 7 à 10 jours pour présenter une demande. Une liste secondaire est ensuite créée en fonction de la priorité que le demandeur peut s'être vu accorder préalablement.

Le fournisseur de logements reçoit la liste des personnes intéressées, par catégorie prioritaire, et fait une offre en respectant les priorités provinciales et locales en vigueur à ce moment. Enfin, le demandeur se trouvant en haut de la liste se voit offrir le logement pour lequel il a manifesté son intérêt.

Ce système propose une démarche plus proactive et transparente que le système traditionnel pour les demandeurs de logement, et un rôle plus actif pour les fournisseurs de logements, qui doivent veiller à ce que les logements soient en bon état et convenables pour les nouveaux occupants.

### **Locations fondées sur le choix – Consultation communautaire**

La communauté du logement abordable à Ottawa a entamé des discussions afin d'explorer des modèles alternatifs de listes d'attente. Des présentations ont été faites aux intervenants communautaires afin de susciter leur intérêt et la discussion sur les possibilités d'un système fondé sur le choix pour la sélection d'un logement.

À l'automne 2016, un groupe de travail formé d'intervenants du secteur du logement, dont la Ville d'Ottawa, a été créé pour élaborer le cadre d'un éventuel projet pilote. Celui-ci pourrait être lancé lorsque le système logiciel de liste d'attente centralisée *Initiative de collaboration logement* sera achevé et fonctionnera à plein régime, à la fin de 2018 ou au début de 2019.

### **Locations fondées sur le choix – Cadre du projet pilote**

Le projet pilote d'un an proposé comprend une vaste gamme d'options de logement et un accès équitable assuré par un processus centralisé dont la gestion s'inscrira dans l'administration de la liste d'attente centralisée. Le projet tient compte du fait que la formation des demandeurs, des fournisseurs de logements et des organismes communautaires sera essentielle. Tous les demandeurs participant au projet bénéficieront de soutien, tant à l'étape initiale que pendant leurs recherches. Il est prévu que certains demandeurs nécessiteront un soutien direct supplémentaire de manière continue. Un plan relatif à l'évaluation, à la surveillance et aux résultats du projet pilote sera élaboré avant sa mise en œuvre.

Dès le début, le projet pilote ciblerait des logements à trois chambres, afin de déterminer l'efficacité de ce système pour les familles. S'il y a lieu, une deuxième phase du projet sera mise en branle afin d'ajouter les logements à une chambre et de déterminer leur utilisation pour les couples, les célibataires et les personnes âgées. Les deux phases du projet pilote offriront un excellent aperçu des forces et des faiblesses du modèle fondé sur le choix pour Ottawa, comparativement au système actuel.

Il est donc proposé que le gestionnaire de services explore d'autres approches de la gestion de la liste d'attente, y compris la détermination des mérites d'une approche

## Document 2 – Rapport sur les règles locales

fondée sur le choix. La mise sur pied d'un modèle à petite échelle fondé sur le choix pourrait être proposée pour Ottawa. Lorsque le système de liste d'attente centralisée *Initiative de collaboration logement* aura atteint son plein régime, un rapport décrivant le projet pilote ainsi que les coûts associés sera déposé au Conseil aux fins d'examen.