

# Évènement de la CODEL sur les logements de transition et les logements avec services de soutien



# TABLE DES MATIÈRES

Introduction .....	3
Organisateurs de l'évènement .....	3
Logements de transition et logements avec services de soutien .....	4
Le problème .....	4
Recherche de la SCHL sur les logements de transition et les logements avec services de soutien .....	4
Première journée – Études de cas sur les logements de transition et les logements avec services de soutien .....	5
Seniors Services Society de la Colombie-Britannique – Résidences pour personnes âgées (innovateur) .....	6
Armée du Salut, London – Logement pour les personnes à risque de se retrouver en situation d'itinérance (innovateur) .....	7
Immigrant and Refugee Community Organization of Manitoba (IRCOM) – Logements pour les personnes immigrantes et réfugiées (innovateur) .....	8
ACSM (adopteur d'innovations en matière de logement) .....	9
Bâtir son quartier (adopteur d'innovations) .....	10
Ville de Toronto (adopteur d'innovations) .....	10
REENA (adopteur d'innovations en matière de logement) .....	11
Deuxième journée – Exploration des solutions de mise à l'échelle des approches innovantes .....	12
Qu'est-ce que la mise à l'échelle? .....	12
Observations .....	12
Besoins relevés par les personnes présentes .....	12
Synergies et idées des personnes participantes .....	13
Conclusions et recommandations .....	13
Domaines à explorer ultérieurement .....	14

## INTRODUCTION

Le présent rapport résume le tout premier évènement de la CODEL. Il s'est tenu en décembre 2021 et portait sur les logements de transition et les logements avec services de soutien. L'évènement visait à ouvrir une discussion sur les moyens d'adapter, de reproduire ou d'adopter des pratiques prometteuses dans d'autres contextes au Canada. Il a réuni des bénéficiaires du financement de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) qui ont achevé leurs projets et qui ont acquis des connaissances et des solutions utiles à transmettre. Parmi les invités se trouvaient d'importants intervenants du secteur qui fournissent des logements de transition et des logements avec services de soutien ou qui appuient ces fournisseurs de logements par le biais de politiques ou de services. On a demandé aux personnes présentes de partager leurs idées avec l'ensemble de la CODEL, puis de se réunir en atelier pour discuter de la façon de réaliser ces idées novatrices pour un plus grand nombre de personnes au Canada.

### Organisateurs de l'évènement

Lancée en novembre 2018, la [CODEL](#) est une communauté de pratique virtuelle créée pour permettre à des spécialistes du secteur du logement de s'attaquer aux enjeux et problèmes relatifs au logement. Elle cherche à élaborer de nouvelles approches et à améliorer la technologie liée au logement par son approche collaborative. La CODEL est administrée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de la série de programmes d'innovation de la SNL.

La SCHL s'efforce de rendre le logement abordable pour l'ensemble de la population canadienne. L'abordabilité du logement et la stabilité du système de financement de l'habitation servent de base à un Canada fort et sûr, où tout le monde vit dans la dignité.

En novembre 2017, la SCHL a lancé la toute première SNL du Canada. Dans le cadre de ce plan de plus de 72 milliards de dollars sur 10 ans, de nombreuses initiatives ont été annoncées, notamment : le Fonds national de co-investissement pour le logement, l'Initiative canadienne de logement communautaire, l'Allocation canadienne pour le logement, la création du Conseil national du logement et du rôle de défenseur fédéral du logement, l'Initiative d'aide communautaire aux locataires, une nouvelle campagne de sensibilisation du public (axée sur la lutte contre la stigmatisation) et un engagement à réduire l'itinérance chronique.

On a également annoncé le programme de recherche de la SNL, qui comprend une série de programmes liés à la recherche et à l'innovation, notamment : l'initiative des laboratoires de solutions, l'Initiative de démonstrations de la SNL, le Réseau conjoint de recherche en matière de logement, le Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL, le Programme de bourses de recherche sur le logement de la SCHL, le Fonds de recherche et de planification de la SNL, les Données sur les besoins en matière de logement de la SNL et la CODEL.

## Logements de transition et logements avec services de soutien

Le premier évènement de la CODEL était axé sur le thème des logements de transition et des logements avec services de soutien. Le thème s'harmonise à un des résultats visés par la SNL, celui de mettre l'accent sur les personnes vulnérables afin de soutenir leur accès à un large éventail d'options de logement. Les logements de transition offrent à leurs résidents et résidentes des outils, des connaissances et des occasions pour leur permettre de jouir d'une meilleure autonomie. Considérés comme une étape intermédiaire entre les maisons d'hébergement d'urgence et les logements permanents, les logements de transition ont des limites quant à la durée de l'hébergement des personnes ou des familles (généralement, on parle d'une durée de trois mois à trois ans). Dans le cas des logements avec services de soutien, le but est d'offrir des logements permanents et de donner accès à divers services, comme des services sociaux, du soutien lié à la sécurité alimentaire, de l'entretien ménager et des loisirs.

### *Le problème*

L'examen des populations prioritaires (par exemple, les femmes fuyant la violence, les Autochtones, les personnes racisées, les anciens combattants et les personnes en situation d'itinérance) révèle un large éventail de besoins et de situations complexes. La précarité de leurs revenus et de leur emploi, combinée à des facteurs liés aux traumatismes, à la discrimination et à l'augmentation du coût du logement, constitue des défis et des obstacles à l'entrée sur le marché de l'habitation. La complexité des besoins nécessite un éventail plus large d'options de logement, ce qui inclut les logements de transition et les logements avec services de soutien. Ces solutions aident les personnes qui ont besoin de se loger, mais aussi d'obtenir des services et des mesures de soutien complémentaires pour vivre dans la dignité.

## Recherche de la SCHL sur les logements de transition et les logements avec services de soutien

**Elisabeth Feltaous, spécialiste principale, Recherche, SCHL**

En 2019, la SCHL a mené des recherches sur les besoins en matière de logement des personnes en situation de vulnérabilité. Les études se sont concentrées sur le Canada, mais la recherche a été étendue à des sources internationales lorsque cela était pertinent. Cet examen portait sur les éléments clés suivants :

### *L'équipe de recherche a recommandé les principaux changements ci-après pour chaque population prioritaire examinée :*

- **Personnes ayant une déficience développementale.** Intégrer des caractéristiques d'accessibilité supplémentaires, car les incapacités physiques sont souvent associées aux déficiences développementales. De plus, adopter l'approche Logement d'abord.
- **Membres des communautés LGBTQ2+.** Fournir une formation pertinente sur les communautés LGBTQ2+ au personnel de soutien administratif, aux fournisseurs de services, aux associations de propriétaires immobiliers, aux chambres immobilières et au personnel de sécurité. De plus, à côté des noms légaux, autoriser les noms et pronoms de préférence dans tous les documents administratifs et juridiques.
- **Nouveaux arrivants et réfugiés.** Former des partenariats entre les organismes de logement et de soutien à l'installation et les fournisseurs de logements. De plus, traduire les informations et les services relatifs au logement dans un plus grand nombre de langues, y compris les informations sur le droit au logement.

- **Personnes et communautés racisées.** Encourager l'installation des gens à l'extérieur des zones urbaines les plus chères. Aussi, assurer la sécurité culturelle grâce à une meilleure formation.
- **Anciens combattants.** Intégrer des services de soutien et former des partenariats entre les services médicaux d'urgence et les services d'hébergement d'Anciens Combattants Canada.
- **Les jeunes quittant le système des familles d'accueil.** Soutenir l'offre de logements de transition supplémentaires afin que les jeunes qui sortent du système de placement en famille d'accueil puissent y accéder. Réfléchir à une stratégie de communication distincte appuyée par des incitatifs financiers supplémentaires et destinée aux propriétaires-bailleurs privés si ces derniers offrent des logements aux jeunes Autochtones qui sortent du système de placement en famille d'accueil.

## PREMIÈRE JOURNÉE – ÉTUDES DE CAS SUR LES LOGEMENTS DE TRANSITION ET LES LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN

---

La première journée a consisté en une série de présentations de lancement mettant en vedette un certain nombre de personnes qui travaillent dans le domaine des logements de transition et des logements avec services de soutien, soit en tant que membre d'une organisation qui innove dans ce domaine, soit en tant qu'organisation ayant la capacité et le pouvoir décisionnel d'adopter des pratiques innovantes.

Dans le contexte de cet évènement, les « innovateurs » sont les organismes qui ont reçu du financement dans le cadre de divers programmes d'innovation et de recherche de la SNL. Ils ont été choisis parce que leurs projets ont produit d'excellentes solutions novatrices soutenant des populations prioritaires de la SNL vastement différentes.

Les groupes « d'adopteurs », dans le cadre des évènements de la CODEL, désignent les organismes comptant à leur actif des personnes expérimentées dans la production de logements. Ils ont l'expérience nécessaire pour réfléchir aux innovations avec sagesse.

Lors de cet évènement de la CODEL, nous avons exploré les expériences des innovateurs du point de vue d'organisations relativement bien établies, en particulier les organisations ayant les ressources, les intérêts et les pouvoirs décisionnels nécessaires pour apporter des changements. On leur a demandé de décrire leur organisation, leurs projets, leurs défis et les obstacles à surmonter pour concrétiser des idées novatrices.

Le tableau qui suit dresse la liste de tous les innovateurs et adopteurs participant à l'évènement.

Rôle (innovateur ou adopteur)	Organisation	Présentateur ou présentatrice/ personne-ressource	Projet de la SNL (le cas échéant)
Innovateur dans le domaine du logement	Seniors Services Society de la Colombie Britannique	Alison Silgado	<a href="#">Projet de laboratoire de solutions de la SNL</a>
Innovateur dans le domaine du logement	Armée du Salut - London (Ontario)	Sarah Collins	<a href="#">Initiative de démonstrations de la SNL</a>
Innovateur dans le domaine du logement	Immigrant and Refugee Community Organization of Manitoba (IRCOM)	Shereen Denetto	<a href="#">Fonds de recherche et de planification de la SNL</a>
Adopteur d'innovations en matière de logement	Association canadienne pour la santé mentale (ACSM), Toronto	Michael Anhorn, Steve Lurie et Frank Sirotych	
Adopteur d'innovations en matière de logement	Bâtir son quartier	François Villemure	
Adopteur d'innovations en matière de logement	Ville de Toronto	Valesa Faria	
Adopteur d'innovations en matière de logement	REENA	Gary Gladstone	<a href="#">Projet de laboratoire de solutions de la SNL</a>

## Seniors Services Society de la Colombie-Britannique – Résidences pour personnes âgées (innovateur)

*Laboratoire de solutions sur la stabilité des logements des aînés (laboratoire de solutions)*

### Alison Silgado, chef de la direction

Le programme de laboratoires de solutions de la SNL offre du financement et son expertise pour l'examen de problèmes de logement complexes et persistants et l'élaboration rapide de solutions potentielles. Le financement est utilisé pour explorer de nouvelles façons de réaliser des progrès dans la résolution d'un problème en matière de logement.

L'un des premiers bénéficiaires du financement des laboratoires de solutions est le Laboratoire de solutions sur la stabilité des logements des aînés. Il est dirigé par la Seniors Services Society de la Colombie-Britannique. Situé à New Westminster, l'organisme travaille avec des adultes de 60 ans et plus pour offrir des logements et des services de soutien connexes aux personnes qui sont en situation d'itinérance ou qui risquent de le devenir. Grâce au financement, la Seniors Services Society a travaillé avec RADIUS, un conseiller en innovation, et a réuni 55 parties prenantes sur 18 mois pour mener un laboratoire de solutions visant à répondre à la question suivante : Qu'est-ce qui pourrait aider les locataires âgés à faible revenu à rester dans leur logement et à « vieillir au bon endroit »? En s'attaquant aux problèmes non liés au revenu auxquels les aînés sont confrontés, le laboratoire visait à trouver des options et des services de logement communautaire durables. Ce laboratoire a servi d'espace pour mettre en commun les connaissances et pour donner aux aînés et aux personnes qui les servent un espace pour trouver et tester des idées.



Une approche préventive qui ferait intervenir tous les acteurs des logements pour personnes âgées (locataires, propriétaires, gouvernement et fournisseurs de services) était le résultat souhaité.

L'une des recommandations découlant de ce laboratoire de solutions était que les partenaires peaufinent et mettent à l'essai le programme « Seniors Connect In-Place » à l'aide de partenaires et d'emplacements stratégiques et d'un cadre d'évaluation pour soutenir son efficacité, sa mise à l'échelle et sa reproduction. Une autre recommandation était que les partenaires dirigent une demande de refonte du système fondée sur une compréhension globale de la réalité des personnes âgées locataires à faible revenu et de favoriser l'intégration de leur rôle de leader dans la planification, la conception et la mise en œuvre.

## **Armée du Salut, London – Logement pour les personnes à risque de se retrouver en situation d'itinérance (innovateur)**

*Transformer une maison d'hébergement d'urgence en logements abordables (Initiative de démonstrations)*

### **Sarah Collins, directrice de programme, Centre of Hope de l'Armée du Salut**

Dans le cadre des initiatives de démonstrations de la SNL, on peut mettre à l'essai ou tester par projet pilote un prototype de solution dans un contexte réel, en documentant son rendement et ses avantages en fonction de données probantes (y compris les résultats attendus pour les utilisateurs et les adopteurs ciblés ainsi que pour la SNL). Les projets de démonstration peuvent aussi souligner les approches innovantes prometteuses et accroître la sensibilisation à leur égard ainsi que l'appétit pour les adopter et les mettre à l'échelle. Ils peuvent aussi montrer comment mettre en œuvre la solution innovante auprès des adopteurs et des duplicateurs potentiels, au moyen de processus de transfert de connaissances, de développement des capacités, d'adaptation et de reproduction, le cas échéant. Enfin, ils peuvent permettre l'élaboration d'une approche pour la mise à l'échelle et la mise en œuvre.

Ce projet de démonstration particulier est en lien avec les populations prioritaires de la SNL, tout particulièrement les personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.

Depuis 2004, le Centre of Hope de l'Armée du Salut loue des chambres individuelles de transition dans le même bâtiment que la maison d'hébergement d'urgence. La maison d'hébergement d'urgence accueillait généralement jusqu'à 300 résidents à la fois sur ses six étages.

Il y a sept ans, la Ville de London a manifesté un vif intérêt pour mettre fin à l'itinérance, ce qui a incité l'Armée du Salut à revoir son modèle de soutien. Un étage de l'immeuble, destiné à des lits de transition et des lits d'urgence, a été converti en centre communautaire de guérison pour les personnes en rétablissement de leur toxicomanie. Le centre a été lancé en décembre 2019. Le processus a duré trois ans au total.

Chaque nouvelle unité de guérison a une superficie d'environ 135 pieds carrés et comprend une salle de bains, un bureau, une commode et un lit, ainsi qu'une porte à verrou. De nouvelles aires communes ont été aménagées, notamment un centre d'entraînement, un laboratoire informatique et des salles de réunion (y compris une salle de jeu et un espace consacré aux arts). Des services de soutien sont offerts sur place, notamment des programmes axés sur la culture autochtone, la sécurité alimentaire, les services juridiques et le soutien financier. Pour demeurer dans le programme de logement, les personnes qui en bénéficient doivent participer à un minimum de trois activités par jour. Bon nombre de ces services sont fournis par des organismes partenaires. Dans certains cas, les usagers sont dirigés vers des services de soutien communautaire externes.

Ils peuvent rester dans les nouveaux logements de transition pour une période maximale de quatre ans, mais la plupart des usagers y demeurent entre quatre et sept mois.

Les résultats initiaux montrent que, même si les personnes participant au programme souhaitent vivement avoir accès à une chambre individuelle, cette situation de vie comportait certaines limites. Par rapport aux appartements indépendants, les chambres individuelles sont assorties de plus de règles. Par exemple, il y a des règles pour les invités et les repas sont servis à des heures précises.

Les résultats de la démonstration visent à encourager les exploitants à explorer l'option de convertir des places en centres d'hébergement en logements, ce qui entraînerait une augmentation de la capacité de logement abordable. Dans cette optique, un [guide pratique](#) (en anglais seulement) a été élaboré en partenariat avec une équipe de recherche de l'Université Western.

## **Immigrant and Refugee Community Organization of Manitoba (IRCOM) – Logements pour les personnes immigrantes et réfugiées (innovateur)**

*Répondre aux besoins en matière de logement des familles réfugiées (Fonds de recherche et de planification)*

### **Shereen Denetto, directrice générale**

Le Fonds de recherche et de planification de la SNL offre un soutien aux intervenants des secteurs sans but lucratif et de bienfaisance intéressés par la recherche. Le Fonds a deux objectifs :

1) favoriser la collaboration, la mobilisation et l'harmonisation chez les parties prenantes qui travaillent à l'atteinte de buts communs; 2) renforcer la capacité de recherche du secteur du logement.

L'IRCOM, à Winnipeg, est un organisme sans but lucratif qui offre des logements et des services de soutien aux familles de personnes réfugiées dans ses deux immeubles (pour bénéficier d'un soutien, les ménages doivent comporter au moins un enfant à charge).

Le modèle de logement de transition de l'IRCOM offre des mesures de soutien globales aux locataires, tout en leur permettant d'acquérir des connaissances et de développer les capacités pertinentes pour bien vivre au Canada. Voici certaines des mesures de soutien : cours d'anglais, services d'autonomisation financière, éducation financière, programmes d'épargne de contrepartie, programme de remboursement des prêts aux immigrants, services de garde agréés sur place, services de soutien en santé mentale, programmes parascolaires pour les enfants et programmes pour les parents. Les appartements sont des logements de deux, trois ou quatre chambres. L'immeuble appartient à la Province du Manitoba (par l'entremise de Logement Manitoba), mais l'IRCOM est chargé de son exploitation. Après un séjour de trois ans dans un logement de l'IRCOM dont le loyer est fixé à 30 % du revenu), les locataires emménagent dans la collectivité.

En 2019, l'IRCOM a lancé un [projet de planification](#) (en anglais seulement) avec l'aide du Fonds de recherche et de planification de la SCHL, en partenariat avec des équipes de recherche de l'Université du Manitoba et de l'Université de Winnipeg. L'objectif du projet était de renforcer la capacité de l'organisme en matière de recherche et d'évaluation, afin de comprendre l'efficacité de son modèle de logement et de mettre l'accent sur les résultats souhaités du programme. L'exercice comprenait à la fois une analyse documentaire et un inventaire de l'ensemble des données existantes (une grande partie de cette documentation est manuscrite et axée sur le financement).



L'IRCOM recrute parmi les locataires des leaders qui soutiennent ce type d'initiative, et il les appuie. Les leaders, à leur tour, entrent en discussion avec d'autres locataires et les mobilisent. L'IRCOM tient également des réunions communautaires avec les locataires deux fois par année. De plus, 85 % des employés de l'IRCOM sont des personnes immigrantes ou réfugiées. Cette population est bien représentée à tous les niveaux de l'organisation. Il convient également de noter que 23 % des employés sont d'anciens locataires de l'organisme.

L'IRCOM a également reçu du financement dans le cadre du Fonds de recherche et de planification pour un projet de recherche de suivi qui a commencé en mars 2020. Les objectifs sont les suivants : 1) mesurer les facteurs qui contribuent à la réussite de la transition des personnes nouvellement arrivées au pays vers des logements convenables et abordables; 2) mesurer les facteurs sociaux qui contribuent à l'intégration réussie des personnes réfugiées dans la société canadienne.

## **ACSM (adopteur d'innovations en matière de logement)**

**Michael Anhorn, chef de la direction; Steve Lurie, ancien chef de la direction; Frank Sirotich, directeur, Analytique des données**

soutien depuis 1976. La plupart des logements de l'ACSM de Toronto sont des logements dispersés (c'est-à-dire qu'ils représentent un faible pourcentage des logements dans un grand immeuble destiné à la population générale). L'ACSM est l'un des plus importants fournisseurs de logements dispersés avec services de soutien de Toronto (plus de 500 logements),

La ville de Toronto compte 39 fournisseurs de logements avec services de soutien répartis sur 293 propriétés, la plupart des fournisseurs exploitant moins de 30 logements. Dans cette ville, la compétition avec les grands promoteurs pour l'obtention de financement et de terrains, qui se font rares, désavantage le secteur du logement sans but lucratif. L'ACSM de Toronto a donc commencé à travailler en collaboration avec d'autres fournisseurs de logements avec services de soutien afin d'élaborer une stratégie de planification future de l'aménagement. L'un des produits de son initiative est le [Supportive Housing Growth Plan](#) (en anglais seulement).

Ce plan comprend les objectifs à court, moyen et long terme du secteur des logements avec services de soutien. Le nouveau parc de logements, la propriété sans but lucratif, la lutte contre le racisme, l'amélioration de l'accès pour les groupes marginalisés, la satisfaction des locataires et la stabilité du logement figurent parmi les thèmes abordés. Il a été déterminé qu'il était nécessaire d'augmenter considérablement l'investissement public en soutien aux immobilisations et au fonctionnement, ainsi que d'adopter un langage commun pour les nombreux types de mesures de soutien spécialisé dont les ménages ont besoin. Le secteur a besoin de se doter de cadres d'évaluation standardisés, de données fondées sur la race, de mesures de soutien améliorées à la lumière de la crise des surdoses et d'une stratégie autochtone, dirigée par des peuples et des groupes autochtones. Il espère y arriver en collaboration avec le gouvernement, plutôt que de se faire imposer ces mesures, ou des mesures similaires, par le gouvernement.

## Bâtir son quartier (adopteur d'innovations)

**François Villemure, administrateur**

Bâtir son quartier existe depuis 40 ans. L'organisme aide les groupes communautaires à aménager des logements avec services de soutien. Il s'agit d'un groupe technique de Montréal qui se consacre à l'aide au secteur sans but lucratif (le plus important de ce type au Québec). Le groupe aide les organismes sans but lucratif à repérer des immeubles de logements et des sites et leur offre son soutien à chaque étape de l'aménagement, y compris le financement, les demandes de subvention, l'acquisition de terrains ou d'immeubles et la formation en matière d'aménagement et de gestion immobilière. Bâtir son quartier est l'un des quatre groupes de ce type à Montréal.

L'organisme [L'Avenue](#) hébergement communautaire est un exemple d'organisme soutenu par Bâtir son quartier. Il s'agit d'un organisme du quartier Hochelaga-Maisonneuve, à Montréal, qui offre des logements à court et à moyen terme, des logements de transition et des logements sociaux soutenus par la collectivité pour les jeunes. L'Avenue a aménagé des logements de transition appelés Les Petites Avenues. Au début du modèle, en 1996, L'Avenue s'est associée à un propriétaire-bailleur privé, mais, en 2006, l'organisme a construit son propre immeuble de logements de transition. Les Petites Avenues sont des immeubles comportant des logements partagés, chacun pouvant accueillir quatre personnes. Chaque personne a accès à une chambre individuelle et à des espaces de vie commune. Le loyer est de 300 \$ par mois, ce qui comprend le logement, tous les services (électricité, Internet, câble, téléphone, etc.), le mobilier et l'équipement. Le soutien est à la fois individuel (apprentissage sur la vie en logement, aide pour l'établissement d'un budget, soutien pour différentes démarches personnelles, etc.) et collectif (apprentissage de la communication, gestion des conflits, etc.). Les locataires participent également à la sélection de leurs colocataires. L'Avenue compte quatre immeubles comme celui-ci, qui accueillent un total de 16 personnes.

Malgré le soutien au secteur exprimé publiquement par le gouvernement provincial, la rareté du financement pour les mesures de soutien globales à l'appui des locataires vulnérables représente toujours un défi de taille pour les logements avec services de soutien au Québec.

## Ville de Toronto (adopteur d'innovations)

**Valesa Faria, Directeur principal, Développement commercial et commercial, Toronto Community Housing**

La Ville de Toronto accorde la priorité aux investissements dans le logement pour les « groupes en quête d'équité » et, pour la première fois, a établi une cible pour les nouveaux logements avec services de soutien. Elle a achevé trois nouveaux [ensembles de logements avec services de soutien](#) (en anglais seulement) l'an dernier, et neuf autres sont en construction. Les terrains de la Ville ont contribué à la réalisation de cet objectif. Dans d'autres cas, le terrain avait été fourni gratuitement par des organismes partenaires sans but lucratif (comme la Société de logement communautaire de Toronto et le Réseau universitaire de santé). La Ville a également réussi à obtenir très rapidement des approbations de planification grâce à des arrêtés de zonage du ministre.

La Ville de Toronto a aménagé des logements modulaires (entre autres modèles), qui se construisent plus rapidement que les logements traditionnels. Elle espère créer 3 000 nouveaux logements permanents avec services de soutien d'ici la fin de 2022, en mettant l'accent sur les personnes en situation d'itinérance chronique.

## REENA (adopteur d'innovations en matière de logement)

### Gary Gladstone, responsable, Relations avec les intervenants

De nombreuses personnes vivant dans des maisons d'hébergement d'urgence sont atteintes d'une déficience développementale (il s'agirait de pas moins de 30 % d'entre elles). De plus, les femmes ayant une déficience développementale sont beaucoup plus susceptibles que les autres usagers des maisons d'hébergement d'être victimes de violence. Les personnes ayant une déficience développementale sont également confrontées à de graves problèmes de logement en Ontario, où les listes d'attente sont très longues (plus longues que pour la plupart des autres groupes). Sans logements avec services de soutien adéquats, de nombreuses personnes ayant une déficience développementale sont placées dans des établissements de soins de longue durée ou des hôpitaux, ce qui nuit à leur propre qualité de vie et coûte cher aux contribuables. (Il convient de noter qu'une des cibles de la SNL est la création de 2 400 logements avec services de soutien pour les personnes ayant une déficience développementale.)

Situé à Tornhill, en Ontario, l'organisme aux origines familiales REENA, fondé en 1973, s'inscrit dans un cadre de culture et de valeurs juives. Les services de l'organisme sont ouverts et accessibles aux personnes de toutes les confessions et cultures. Comptant plus de 40 emplacements résidentiels et plus de 700 membres du personnel, l'organisme vient en aide aux personnes ayant une déficience développementale en leur offrant des logements avec services de soutien. REENA détient des foyers de groupe, des logements pour personnes autonomes et des logements avec services de soutien sur place.

[Les logements de REENA](#) (en anglais seulement) donnent souvent aux usagers l'occasion de vivre avec des membres de leur famille pour la première fois. L'organisme est confronté à de nombreux obstacles, notamment de longues listes d'attente pour des logements avec services de soutien, un soutien financier inadéquat de la part du gouvernement (pour les coûts d'immobilisations et d'exploitation), des problèmes de zonage (qui varient d'une municipalité à l'autre) et le coût élevé des terrains.

## DEUXIÈME JOURNÉE – EXPLORATION DES SOLUTIONS DE MISE À L'ÉCHELLE DES APPROCHES INNOVANTES

---

Un atelier a eu lieu lors de la deuxième journée de l'évènement de la CODEL sur les logements de transition et les logements avec services de soutien. Les présentateurs et les présentatrices des études de cas de la première journée se sont réunis virtuellement pour explorer les solutions de mise à l'échelle des approches innovantes. Ils ont eu l'occasion de décrire leurs propres besoins et, à leur tour, de conseiller les autres personnes participant à l'évènement.

### *Qu'est-ce que la mise à l'échelle?*

Le concept de mise à l'échelle ne veut pas dire la même chose pour tout le monde. Pour le présent document, nous avons utilisé les définitions suivantes <sup>1</sup>:

- « Accroître l'ampleur de la portée » fait référence aux changements apportés aux institutions au niveau des politiques, des règles et de la loi.
- « Accroître l'ampleur du champ d'action » fait référence à la reproduction ou à l'augmentation du nombre de personnes ou de communautés soutenues.
- « Accroître l'ampleur de l'enracinement » fait référence à l'évolution des relations, des valeurs culturelles et des croyances.
- La « mise à l'échelle de petits éléments » fait référence à la légitimation de nombreuses solutions plus pertinentes à petite échelle.
- La « mise à l'échelle de petits éléments » fait référence à la légitimation de nombreuses solutions plus pertinentes à petite échelle.

### Observations

Dans cette optique, il est utile de se demander dans quelle mesure les projets décrits ci-dessus peuvent être mis à l'échelle et, le cas échéant, comment ils doivent être adaptés. Voici quelques observations des personnes ayant participé à l'évènement<sup>1</sup> :

#### *Besoins relevés par les personnes présentes*

- Financement (toutes les personnes présentes);
- Terrains (toutes les personnes présentes);
- Quantification du nombre de logements nécessaires par rapport au niveau de soutien requis (Steve et Frank);
- Il est plus facile d'obtenir du financement pour les immeubles physiques que pour les autres volets (François);
- L'assurance est aussi un facteur (Alison).

---

<sup>1</sup> Riddell, D. and Moore, M.-L. 2016. Five Types of Scaling in the Social Sector. Retrieved from InWithForward: <https://inwithforward.com/2018/01/expanding-conceptions-scale-within-social-sector/>.

### *Synergies et idées des personnes participantes*

- Créer des partenariats, surtout pour les petits promoteurs (Gary);
- Sensibiliser le gouvernement (Gary);
- Expliquer que le « logement en tant que droit » se traduit par l'augmentation du nombre de logements sur le terrain (Steve);
- Inviter des personnes ayant une expérience vécue à prendre la parole lors d'évènements publics (Gary);
- Embaucher des personnes ayant une expérience vécue, moyennant une compensation supérieure à un salaire de subsistance (Sarah);
- Adopter une perspective humaine aux logements avec services de soutien et raconter l'histoire des usagers (Mercedeh);
- Le gouvernement provincial du Manitoba veut se désengager du domaine des logements sans but lucratif, ce qui représente une occasion pour les organismes sans but lucratif de jouer un rôle plus important par le biais de l'acquisition de propriétés (Shereen).

### **Conclusions et recommandations**

Si on se fie aux comptes rendus de cet évènement de la CODEL, une grande partie de l'innovation qui se produit actuellement au Canada, tant en ce qui concerne les logements avec services de soutien que les logements de transition, se produit à petite échelle. Une question a été soulevée lors de cet évènement : quelle serait l'incidence si de telles approches innovantes se produisaient à une échelle beaucoup plus grande, de manière à en faciliter la mesure?

De nombreuses personnes ayant participé à l'évènement ont abordé la nécessité d'établir des partenariats stratégiques avec divers acteurs (y compris tous les ordres de gouvernement, les organismes communautaires et le secteur privé) et, surtout, de travailler en fonction des forces de chaque partenaire afin d'éviter le travail en double. De plus, au sein de chaque ordre de gouvernement, il est important que les ministères se coordonnent plutôt que de travailler en vase clos. Les personnes présentes à cet évènement de la CODEL ont souligné qu'un manque de coordination entre les ministères provinciaux peut être particulièrement problématique pour les logements de transition et les logements avec services de soutien. Enfin, dans bien des cas, le gouvernement compte uniquement sur les conseils de spécialistes en politiques ou d'un autre domaine précis. Cette approche peut entraîner des dispositions qui nuisent au progrès, parce que ces acteurs connaissent peu de choses sur ce qui se passe sur le terrain. Ce problème peut être résolu en faisant intervenir les fournisseurs de logements sans but lucratif à toutes les étapes de la conception des politiques.

Il peut aussi s'avérer très difficile pour les organismes sans but lucratif spécialisés dans l'aménagement de logements avec services de soutien et de logements de transition de sensibiliser les bailleurs de fonds (surtout le gouvernement), qui pourraient manquer d'expertise avec la sous-population en question. Ce processus de sensibilisation peut demander d'importantes ressources en temps à l'interne pour les organismes sans but lucratif et peut aussi retarder la mise en œuvre de projets. De plus, il est fréquent que certains bailleurs de fonds demandent un engagement de la part d'autres partenaires avant de s'engager eux-mêmes, et il incombe souvent aux petits promoteurs sans but lucratif de coordonner les efforts. Ce qui complique encore plus la situation, c'est que certaines municipalités considèrent le logement comme faisant partie de leur mandat, alors que ce n'est pas le cas pour d'autres municipalités (parfois au sein d'une même province).

## Domaines à explorer ultérieurement

Les domaines à explorer ultérieurement ont été abordés dans le cadre de l'exercice collectif de la deuxième journée. Voici certains de ces domaines :

- Dans quelle mesure les projets pris en compte dans le cadre de cet évènement de la CODEL peuvent-ils être mis à l'échelle et, le cas échéant, comment doivent-ils être adaptés?
- Quels seraient les coûts de la « mise à l'échelle » des approches innovantes en matière de logements avec services de soutien et de logements de transition destinés à des sous-populations particulières, et quelle est l'ampleur de la demande dans chaque cas?
- En ce qui concerne de telles approches innovantes, quel devrait être le rôle de chacun des ordres de gouvernement? Quel devrait être le rôle de chacun des organismes gouvernementaux au sein des différents ordres de gouvernement?
- Comment faire en sorte que le concept de « logement en tant que droit » se traduise par l'augmentation du nombre de logements sur le terrain? À quoi le fonctionnement ressemblera-t-il, en pratique?
- De quelle manière les gouvernements peuvent-ils aider à consacrer le logement en tant que droit? Faut-il légiférer?
- Quelles sont les approches collaboratives à envisager entre les communautés de praticiens et les groupes de défense des droits pour la quantification du nombre de logements nécessaires par rapport au niveau de soutien requis? Y a-t-il une approche méthodologique privilégiée?
- Y a-t-il un modèle privilégié sur la façon dont les exploitants et les promoteurs de logements peuvent sensibiliser le gouvernement aux défis et aux besoins du secteur?
- Quelles sont les pratiques exemplaires en ce qui concerne la participation de personnes ayant une expérience vécue à des évènements publics? Y a-t-il des modèles à imiter?



## REMERCIEMENTS :

### **Auteur :**

Nick Falvo, conseiller en recherche

### **Responsable de projet de la SCHL :**

Wendy Pollard, spécialiste principale, Innovation et partenariats

### **Équipe de la CODEL :**

Arif Sayani, spécialiste principal, Innovation et partenariats, et Claire Dreyfuss, analyste principale, Innovation et partenariats

### **Nous tenons à remercier tout particulièrement les personnes suivantes :**

Aleeya Velji, spécialiste principale, Innovation et partenariats, et Elisabeth Feltaous, spécialiste principale, Recherche sur le logement