



**Housing Services  
Services de logement**

A city where everyone has a place to call home • Une ville où tout le monde a un chez-soi

# **Action Ottawa Initiative en matière de logement abordable**

## **DEMANDE DE PROPOSITIONS 2015 Logements en milieu de soutien**

### **Date limite de présentation des propositions Le vendredi 6 novembre 2015 à 14 h**

**Les propositions doivent être envoyées à l'adresse suivante :**

Ville d'Ottawa  
Unité du logement abordable  
Direction des services de logement  
Services sociaux et communautaires  
100, promenade Constellation, 8<sup>e</sup> étage Est  
Ottawa (Ontario) K2G 6J8

Le 11 septembre 2015



# Demande de propositions pour le programme Action Ottawa 2015 : Logements en milieu de soutien

---

## **Table des matières**

1.0 Introduction .....	1
2.0 Description du projet .....	1
2.1 Contexte.....	1
2.2 Objectifs .....	2
2.3 Calendrier du projet.....	3
2.4 Mesures incitatives d’Action Ottawa et budget du projet .....	3
2.5 Mesures d’encouragement pour les services de soutien et le fonctionnement .....	4
2.6 Accords juridiques et listes de vérification .....	5
3.0 Présentation des propositions .....	5
3.1 Date limite.....	5
3.2 Trousse de proposition .....	5
3.3 Envoi.....	6
3.4 Contenu des soumissions.....	6
3.5 Validité des soumissions .....	7
4.0 Évaluation .....	7
4.1 Évaluation générale .....	7
4.2 Méthode de sélection .....	8
5.0 Évaluation : conditions obligatoires d’admissibilité .....	8
5.1 Preuve de constitution.....	8
5.2 Confirmation écrite de partenariat.....	8
5.3 Exigences en matière de logement abordable .....	8
5.4 Consultation préalable avec le Service de l’urbanisme et de la gestion de la croissance .....	9
5.5 Lettre de l’institution financière ou du prêteur .....	9
5.6 Obtention d’une assurance.....	9
5.7 Respect des contrats conclus avec la Ville d’Ottawa .....	9
5.8 Exigence de mise de fonds des auteurs de proposition en fonction de la valeur du projet .....	10
5.9 Taille maximale des logements et nombre minimal de logements .....	10
5.10 Exigences de l’Élargissement 2014 du PILAO.....	10
6.0 Critères de base de l’évaluation .....	11
6.1 Compétences de l’auteur de la proposition et de l’équipe d’aménagement.....	11
6.2 Modèle de prestation des services de soutien .....	12
6.3 Exemples de projets similaires.....	13

# Demande de propositions pour le programme Action Ottawa 2015 : Logements en milieu de soutien

---

6.4 Conception .....	14
6.5 Viabilité du projet .....	14
6.6 Structure organisationnelle et plan de gestion immobilière .....	15
6.7 Contribution des auteurs de proposition.....	16
7.0 Barème d'évaluation.....	16
7.1 Évaluation selon les critères de base .....	16
8.0 Renseignements complémentaires .....	17
8.1 Demandes de renseignements .....	17
8.2 Modification du projet.....	17
8.3 Modification de l'équipe du promoteur .....	17
8.4 Membres de l'équipe.....	18
8.5 Politique d'approvisionnement de la Ville.....	18
8.6 Conflits d'intérêts.....	18
8.7 Code de conduite des auteurs de proposition.....	19
8.8 Confidentialité et divulgation de renseignements .....	19
8.9 Réclamations et litiges .....	20
8.10 Collusion.....	20
8.11 Interdiction de lobbying.....	21
8.12 Responsabilité des dépenses ou dommages .....	21
8.13 Diligence raisonnable.....	21
8.14 Limitation de la responsabilité.....	21
8.15 Modification et annulation du processus .....	23
Annexe A Liste d'admissibilité et barème d'évaluation .....	24
Étape 1 : Liste de vérification des conditions d'admissibilité.....	24
Étape 2 : Critères de base (proposition).....	25
Annexe B Conditions relatives aux logements accessibles et normes d'aménagement universelles s'appliquant aux logements visitables .....	27
Exigences relatives aux logements accessibles .....	27
Normes d'aménagement universelles pour les logements visitables.....	28
Annexe C Loyers cibles .....	30
Allocation de logement de l'aide sociale.....	30
Loyer moyen du marché en 2014.....	30
Annexe D Coordonnées d'Infrastructure Ontario .....	32
Annexe E Accords, étapes clés du projet et échéancier des paiements .....	33

Demande de propositions pour le programme Action Ottawa 2015 : Logements en milieu de soutien

---

Accords de financement.....	33
Étapes clés du projet et échéancier des paiements.....	33
Annexe F Conditions relatives aux assurances.....	34
Pendant la construction du projet de logement .....	34
Couverture au cours des activités courantes .....	36
Annexe G Efficacité énergétique et conception durable .....	38
Annexe H Définitions.....	39

## **1.0 Introduction**

La Ville d'Ottawa lance une demande de propositions (DP) visant à aménager des logements en milieu de soutien grâce à un financement de 4,0 millions de dollars de l'Élargissement 2014 du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (PILAO) et de la Ville d'Ottawa. Le 29 avril 2015, le Conseil municipal a approuvé le plan de dépenses dans le cadre de l'Élargissement 2014 du PILAO pour la Ville d'Ottawa et a ciblé le logement en milieu de soutien comme l'une des priorités du mandat du Conseil.

La présente DP vise à favoriser l'atteinte des objectifs du Conseil et du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance en facilitant la construction de nouveaux logements autonomes en milieu de soutien ou l'acquisition et la réfection de bâtiments existants.

## **2.0 Description du projet**

### **2.1 Contexte**

Action Ottawa est le principal programme de la Ville qui vise à accroître l'offre de logements abordables à Ottawa pour les ménages à faible revenu et à revenu modeste. Le programme combine une panoplie de fonds municipaux et de mesures incitatives pour la construction de logements abordables en un seul véhicule conçu pour faciliter la création de collectivités dont les habitants ont des revenus variés et où les logements sont bien conçus, bien gérés et construits à une échelle assurant leur intégration harmonieuse dans le voisinage. Action Ottawa fournit des fonds d'immobilisations de démarrage pour couvrir les coûts initiaux associés à l'aménagement en échange de l'abordabilité à long terme (35 ans). Sauf indication contraire, Action Ottawa n'octroie ni ne garantit à aucun projet des subventions de fonctionnement permanentes ou de suppléments au loyer.

Pour créer une ville où il fait bon vivre pour les générations à venir, il est essentiel d'accroître le nombre de logements abordables et accessibles ainsi que le soutien, notamment le logement en milieu de soutien. La Ville reconnaît l'importance de fournir un vaste choix de logements en milieu de soutien pour que les résidents les plus vulnérables, en particulier les clients des refuges, aient accès à un logement convenable et au soutien dont ils ont besoin pour conserver leur logement lorsque leur situation vient à changer. Rien qu'en 2014, plus de 6 500 personnes, dont des familles et des enfants, ont été hébergées dans un refuge.

Les projets présentés dans le cadre de la demande de propositions sont assujettis aux exigences du volet Nouveaux logements locatifs de l'Élargissement 2014 du

PILAO et aux exigences énoncées dans la présente demande de propositions. Vous pouvez consulter les lignes directrices de l'Élargissement 2014 du PILAO sur le site Web du ministère des Affaires municipales et du Logement au [www.mah.gov.on.ca](http://www.mah.gov.on.ca).

## 2.2 Objectifs

La présente DP vise à créer de nouveaux logements en milieu de soutien pour les personnes en séjour de longue durée dans un refuge (depuis deux années consécutives ou plus) et ayant des besoins complexes grâce aux mesures suivantes :

- Construction de nouveaux bâtiments ou acquisition et remise en état d'immeubles locatifs existants pour en faire des logements locatifs abordables et viables sur les plans économique, social et environnemental.
- Aménagement d'au moins sept logements autonomes une fois les travaux terminés. Un logement autonome est un ensemble ou une suite de pièces situées dans un bâtiment ou une structure à usage résidentiel par un ménage contenant une cuisine et un équipement sanitaire destinés à être utilisés exclusivement par ses occupants.
- Maintien de l'abordabilité des logements locatifs et conformité aux lignes directrices de la Ville d'Ottawa concernant les loyers inférieurs au prix du marché pendant au moins 35 ans. Consulter l'annexe C.
- Construction de logements visitables et de logements accessibles aux personnes handicapées. Les propositions doivent prévoir l'aménagement d'au moins 20 % de logements sans obstacle. Consulter l'annexe B.
- Utilisation de techniques de construction écologiques et de normes d'efficacité énergétique pour réduire au minimum les coûts de fonctionnement à long terme pour les locataires et le fournisseur de logements. Consulter le paragraphe 6.4 (4).
- Intégration de principes judicieux d'urbanisme, d'architecture et de conception du plan d'emplacement afin de rehausser la qualité de vie résidentielle des locataires. Les propositions doivent énoncer de bons principes de conception pour veiller au caractère pratique et fonctionnel des espaces de vie et d'agrément. Les propositions doivent présenter une conception résidentielle de qualité conforme au Plan officiel de la Ville ainsi qu'aux plans secondaires et lignes directrices applicables.
- Abordabilité pour les personnes et les ménages qui touchent l'allocation de logement maximale ou une allocation pour le logement et les repas dans le

cadre du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH). En outre, la Ville et le promoteur sélectionné négocieront une aide financière par personne par l'intermédiaire de ressources telles que l'Initiative de prévention de l'itinérance dans les collectivités. La contribution moyenne de la Ville, incluant les allocations maximales pour le logement ou le logement et les repas du POSPH, sera d'au maximum 1 580 \$ par mois et par personne. Les auteurs de proposition doivent trouver eux-mêmes du financement supplémentaire auprès d'organismes tels que le réseau local d'intégration des services de santé (RLISS) ou en organisant une collecte de fonds.

- Les préférences en matière de logement, définies au moyen de sondages auprès de pensionnaires de refuges et d'études sur les communautés de logements en milieu de soutien ayant eu du succès, indiquent que la plupart des pensionnaires de refuges veulent avoir leur propre chambre avec salle de bain privée (chambre individuelle). Les communautés de logements doivent idéalement offrir des mesures pour encourager les personnes en séjour de longue durée dans un refuge à quitter le réseau de refuges. À cette fin, il faut planifier et concevoir un immeuble et ses installations de manière appropriée et trouver le bon équilibre entre les options de soutien, les programmes et les occasions de collaborer à des entreprises sociales afin de susciter un sentiment de communauté et de cohésion sociale.

### **2.3 Calendrier du projet**

Les principales étapes du projet sont les suivantes :

- Publication de la DP 11 septembre 2015
- Séance d'information 14 septembre 2015
- Date limite – demandes de renseignements 30 octobre 2015
- Date limite – propositions 6 novembre 2015
- Réunion du comité de sélection Novembre 2015
- Sélection du promoteur Novembre 2015
- Approbation de la province Décembre 2015
- Signature de l'accord de contribution 31 décembre 2015
- Début des travaux 30 avril 2015

### **2.4 Mesures incitatives d'Action Ottawa et budget du projet**

La Ville a alloué 4,0 millions de dollars pour la deuxième année (2015-2016) de l'Élargissement 2014 du PILAO et a octroyé des fonds d'immobilisations du Fonds de réserve pour le logement de la Ville à la création de nouveaux logements en milieu de soutien.

Les subventions de fonctionnement sont offertes pour aider les hommes et les femmes ayant des besoins complexes et ayant cumulé deux ans ou plus en séjours de longue durée dans le réseau des refuges d'urgence de la Ville. Ces deux types de financement sont administrés par la Direction des services de logement de la Ville d'Ottawa. Le budget de fonctionnement sera déterminé en fonction du niveau de soutien décrit dans les propositions des locataires, est sera négocié avec la Direction des services de logement.

Les mesures incitatives dans le cadre de la présente DP sont les suivantes :

- Subvention d'investissement allant jusqu'à 120 000 \$ par logement pour un projet ou un nombre prédéterminé de logements abordables dans un plus grand projet (p. ex., 10 logements financés dans un projet de 50 logements);
- Subvention d'investissement additionnelle allant jusqu'à 15 000 \$ par logement pour une subvention d'investissement totale possible de 135 000 \$ par logement pour l'aménagement de logements accessibles;
- Allègement des redevances d'aménagement municipales, des frais de demande d'aménagement et des taxes sur les espaces verts;
- Subventions en compensation des droits de permis de construire;
- Subventions tenant lieu de redevances d'aménagement des conseils scolaires.

## **2.5 Mesures d'encouragement pour les services de soutien et le fonctionnement**

Les projets susceptibles d'obtenir du financement de fonctionnement peuvent comprendre environ 7 à 40 logements dotés de chambres individuelles (autonomes) avec mesures de soutien qui répondent aux besoins des personnes en séjour de longue durée dans un refuge (depuis deux ans ou plus) ayant des besoins complexes. Voici une liste non exhaustive d'options de soutien :

- Soutien et traitements pour les accoutumances ou troubles mentaux
- Soutien pour les personnes ayant des handicaps physiques
- Autres services de soutien comme la préparation des repas, la gestion des médicaments et l'entretien ménager léger
- Gestion de cas, et
- Soutien offert sur place à l'aide d'appareils portatifs de traitement ou par des équipes de soutien

Les locataires potentiels ayant besoin des services de soutien présentés ci-dessus seraient des hommes et des femmes ayant cumulé deux ans ou plus en séjours de longue durée dans le réseau des refuges d'urgence, par exemple :



- des personnes qui présentent des handicaps physiques ou souffrent de troubles mentaux complexes ou de toxicomanie;
- des personnes qui souffrent de troubles concomitants ou présentent un diagnostic mixte;
- des personnes qui souffrent de lésions cérébrales acquises.

La subvention de fonctionnement sera disponible afin d'accroître l'offre de logements et des services de soutien à la population cible (c'est-à-dire aux personnes en séjour de longue durée dans un refuge). L'utilisation de subventions de fonctionnement sera déterminée par la Direction des services de logement et par une entente entre la Ville et le ou les promoteurs offrant des services de soutien.

Les promoteurs sélectionnés devront demander des subventions de fonctionnement supplémentaires, par exemple auprès du RLISS, du ministère de la Santé et des Soins de longue durée ou de Centraide pour des soutiens cliniques, infirmiers, et autres soutiens requis.

## **2.6 Accords juridiques et listes de vérification**

Le promoteur sélectionné devra signer un accord relatif aux immobilisations municipales ou un accord de contribution avec la Ville d'Ottawa, au plus tard le 31 décembre 2015.

Vous trouverez de plus amples renseignements sur les accords de contribution dans l'annexe E.

Des modèles d'accords peuvent être obtenus auprès de Jennifer Kluge à l'adresse [unitedulogementabordable@ottawa.ca](mailto:unitedulogementabordable@ottawa.ca).

## **3.0 Présentation des propositions**

### **3.1 Date limite**

Les auteurs de proposition doivent fournir dix (10) exemplaires de leur proposition ainsi qu'une version électronique (sur CD en format Microsoft Word) dans une enveloppe scellée dont le contenu est clairement indiqué, **au plus tard le 9 novembre 2015, à 14h.**

### **3.2 Trousse de proposition**

La proposition doit être claire et concise. La Ville se réserve le droit d'accepter ou de rejeter une partie ou la totalité des propositions reçues et d'obtenir des clarifications auprès d'un ou de plusieurs auteurs sur le contenu de leur proposition.

L'auteur assume tous les coûts associés à la présentation de sa proposition.

Il doit présenter un formulaire de proposition complet (original signé) comprenant les éléments suivants :

1. Bloc signature
2. Formulaire de conflit d'intérêts signé
3. Formulaires provinciaux signés et remplis
4. Formulaire de soumission
5. Déclaration de conformité fiscale
6. Formulaire pour les références

La proposition doit comprendre les sections suivantes et ne peut pas excéder 30 pages recto verso :

1. Description de l'auteur de la proposition et de l'équipe d'aménagement
2. Modèle de services de soutien
3. Exemples de deux projets similaires et références
4. Description du projet et concept
5. Plan d'implantation, plans d'étages et de logements, élévations
6. Efficacité énergétique et durabilité
7. Budgets d'immobilisations et de fonctionnement
8. Viabilité du projet (notamment les budgets d'immobilisations et de fonctionnement et les estimations de coûts)
9. Structure organisationnelle et gestion immobilière
10. Contribution des auteurs de proposition et optimisation des ressources communautaires

### **3.3 Envoi**

Les propositions doivent être envoyées à l'attention de Jennifer Kluge à l'adresse suivante :

Ville d'Ottawa  
Unité du logement abordable  
Direction des services de logement  
Services sociaux et communautaires  
100, promenade Constellation, 8<sup>e</sup> étage Est  
Ottawa (Ontario) K2G 6J8  
Aux soins de Jennifer Kluge  
(613) 580-2424 poste 27184

### **3.4 Contenu des soumissions**

Les auteurs de proposition doivent fournir une soumission d'au plus 30 pages (recto-verso) dans un format professionnel, rédigée sur du papier commercial et dans une police d'au moins 10 points. Les soumissions doivent comprendre un index et des

onglets et répondre aux conditions et critères notés, et ce, dans l'ordre où ils figurent dans la DP. La proposition doit répondre à toutes les exigences de la Ville énoncées dans le présent document. L'omission de répondre aux critères obligatoires et notés sera au désavantage des auteurs de proposition.

Si l'auteur de la proposition juge que les conditions comportent un caractère restrictif superflu, il doit l'indiquer dans sa proposition. De même, tout écart par rapport aux conditions doit être présenté en détail et justifié. S'il y a lieu, il incombe à l'auteur de la proposition d'obtenir des éclaircissements sur les exigences contenues dans les présentes avant de présenter sa proposition.

### **3.5 Validité des soumissions**

Les propositions sont valides et peuvent être acceptées par la Ville pendant une période de quatre-vingt-dix (90) jours civils après la date limite de réception des propositions.

Chaque proposition sera évaluée strictement en fonction du contenu. L'évaluation de la proposition débute immédiatement après la date de clôture. La Ville n'accepte pas les propositions acheminées par télécopieur ou par courriel.

## **4.0 Évaluation**

### **4.1 Évaluation générale**

L'évaluation des propositions se fait en deux étapes. Le choix de l'auteur d'une proposition est assujéti à la disponibilité du financement, doit recevoir l'aval de la Ville d'Ottawa et du ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) de l'Ontario et doit faire l'objet d'une entente de financement avec la Direction des services de logement de la Ville.

#### **Première étape : conditions obligatoires d'admissibilité**

Les critères obligatoires sont décrits à la section 5.0, et une liste de vérification et d'admissibilité est fournie à l'annexe A. On évaluera les propositions en fonction des conditions d'admissibilité. Les propositions qui ne respectent pas l'une ou l'autre des conditions d'admissibilité seront éliminées.

#### **Deuxième étape : évaluation selon les critères de base**

Les critères de base sont décrits à la section 6.0, et une liste de vérification est fournie à l'annexe A. Seules les propositions qui obtiendront la note minimale de 70 % pour chacun des critères d'évaluation de base seront étudiées. Celles qui n'obtiendront pas cette note minimale seront éliminées.

La ou les propositions qui obtiendront la note la plus haute recevront du financement.

#### **4.2 Méthode de sélection**

Le comité de sélection sera composé de membres du personnel de la Ville et de consultants externes spécialisés en finances, en construction et en aménagement de logements abordables. Toutes les propositions reçues seront examinées et notées par consensus en fonction des critères et des points mentionnés. Les recommandations du comité de sélection seront soumises à l'approbation du MAML.

La Ville se réserve le droit de demander des éclaircissements à un ou plusieurs auteurs de proposition ainsi qu'une présentation de la part d'une ou plusieurs équipes d'auteurs de proposition avant de finaliser la notation des projets dans le cadre de la deuxième étape du processus de sélection.

### **5.0 Évaluation : conditions obligatoires d'admissibilité**

#### **5.1 Preuve de constitution**

L'auteur de la proposition doit être constitué sous le régime d'une loi provinciale ou fédérale. Il doit fournir :

- la preuve de sa constitution;
- son rapport annuel (le plus récent);
- ses états financiers vérifiés.

#### **5.2 Confirmation écrite de partenariat**

Si l'auteur de la proposition travaille en partenariat avec un autre organisme avec lequel il a une entente de participation au capital ou qui offre des services de soutien, il doit fournir une confirmation écrite de la part de l'organisme partenaire qui montre la nature du partenariat et ce que l'organisme partenaire convient de fournir. Cette confirmation écrite doit comprendre une résolution du conseil d'administration de l'organisme partenaire.

#### **5.3 Exigences en matière de logement abordable**

Les loyers des logements financés aux termes de l'initiative Action Ottawa ne doivent pas être supérieurs aux loyers moyens du marché selon les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et doivent avoir une moyenne pondérée de 80 % du loyer moyen du marché. Pour ce qui est des logements avec services de soutien, la part du budget des locataires consacrée

au loyer ne doit pas dépasser le montant de l'allocation de logement maximale versée aux prestataires du POSPH (consulter l'annexe C).

#### **5.4 Consultation préalable avec le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance**

L'auteur de la proposition doit rencontrer un urbaniste de la Ville ou un agent de renseignements sur l'aménagement avant de présenter sa proposition. Cette rencontre a pour objet d'obtenir une rétroaction du Service de l'urbanisme pour savoir dans quelle mesure le plan proposé respecte le *Règlement de zonage* et les objectifs de la Ville énoncés dans le Plan officiel et pour obtenir tout renseignement nécessaire, notamment sur les demandes requises. Les propositions doivent présenter toute approbation d'aménagement municipale (dérogation mineure, modification du zonage et permis de construire) qui pourrait avoir des répercussions sur l'aménagement.

#### **5.5 Lettre de l'institution financière ou du prêteur**

L'auteur de la proposition doit fournir des documents d'une institution financière ou d'un prêteur reconnus indiquant que le prêteur a examiné la proposition et que le projet est susceptible d'être considéré aux fins de financement selon leur examen préliminaire.

#### **5.6 Obtention d'une assurance**

Au moment de signer des contrats avec la Ville, l'auteur de la proposition choisi sera tenu de fournir une preuve d'assurance d'un courtier en assurance agréé reconnu. Il est responsable d'obtenir un régime d'assurance globale pris en charge par l'entrepreneur jugé acceptable par la Ville et protégeant l'auteur de la proposition, les membres de son équipe, ses entrepreneurs, ses sous-traitants, ses consultants et la Ville. Les auteurs de proposition doivent lire les dispositions relatives à l'assurance obligatoire à l'annexe F et intégrer le coût de celle-ci à leur budget d'immobilisations.

#### **5.7 Respect des contrats conclus avec la Ville d'Ottawa**

L'auteur de la proposition doit être en règle avec la Ville d'Ottawa relativement à tout contrat. Il ne doit pas avoir reçu d'avis de violation concernant un contrat existant avec la Ville d'Ottawa, violation qu'il n'aurait pas corrigée à la satisfaction de la Ville au moment de la clôture de la présente DP.

### **5.8 Exigence de mise de fonds des auteurs de proposition en fonction de la valeur du projet**

La valeur du projet est le coût réel de construction (coûts fixes et coûts variables) et la valeur du terrain, tels qu'ils figurent dans un budget d'immobilisations approuvé aux fins de l'assurance-prêt hypothécaire.

- Auteurs de proposition à but lucratif : contribution minimale de 10 %.
- Auteurs de proposition à but lucratif associés à une société sans but lucratif : contribution minimale de 4 %.
- Auteurs de proposition sans but lucratif : aucune contribution minimale, mais ils sont fortement encouragés à en verser une, car la contribution fait partie des critères d'évaluation à la section 6.5.

### **5.9 Taille maximale des logements et nombre minimal de logements**

Les logements locatifs ne doivent pas avoir une taille supérieure au maximum indiqué ci-dessous. Des exceptions seront faites pour les logements accessibles aux fauteuils roulants.

La proposition doit prévoir au moins sept logements, une fois la construction terminée, pour être retenue et financée.

Tableau 1 : Taille maximale des logements

<b>Type de logement</b>	<b>Studio</b>	<b>Une chambre</b>	<b>Deux chambres</b>
Appartement	41,8 m <sup>2</sup>	60,4 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>
Maison en rangée	S.O.	65 m <sup>2</sup>	83,6 m <sup>2</sup>

### **5.10 Exigences de l'Élargissement 2014 du PILAO**

Le MAML indique que des éléments écoénergétiques dans la conception du bâtiment et des produits homologués ENERGY STAR® doivent être utilisés dans la mesure du possible.

Le PILAO exige l'installation de compteurs individuels dans tous les nouveaux logements sociaux et logements abordables.

La *Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d'énergie* et le Règlement de l'Ontario 389/10 établissent les règles pour l'installation des compteurs individuels. Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Centre des relations avec les consommateurs de la Commission de l'énergie de l'Ontario en téléphonant au 1-877-632-2727 ou au 416-314-2455, ou en visitant [ontarioenergyboard.ca](http://ontarioenergyboard.ca).

Veillez prendre note que même si l'installation de compteurs individuels est obligatoire, il n'est pas exigé de facturer un montant aux locataires directement en fonction des compteurs individuels.

### **Confirmation d'emploi d'apprentis**

L'Élargissement 2014 du PILAO encourage et favorise l'emploi d'apprentis et la formation d'une main-d'œuvre qualifiée. Dans le cadre du PILAO, la Ville est tenue d'envisager en priorité l'emploi d'apprentis dans le secteur du logement résidentiel durant le processus d'évaluation et de sélection des projets et de faire rapport sur les initiatives et activités entreprises pour encourager ou appuyer les apprentis, sur le nombre d'apprentis travaillant à chaque projet et sur le type de métier qu'apprennent les apprentis. Les promoteurs retenus devront confirmer l'emploi d'apprentis et présenter des rapports à ce sujet à la satisfaction de la Ville et du MAML.

### ***Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (LCEE)***

Les projets approuvés dans le cadre de l'Élargissement 2014 du PILAO doivent respecter la LCEE de 2012.

### **Efficacité énergétique**

Les auteurs de proposition doivent utiliser des éléments écoénergétiques dans la conception du bâtiment et des produits homologués ENERGY STAR®.

## **6.0 Critères de base de l'évaluation**

Les auteurs de proposition doivent fournir une soumission écrite détaillée, un profil d'entreprise et les curriculum vitæ (brefs) de chaque membre de l'équipe, relativement à chaque critère.

### **6.1 Compétences de l'auteur de la proposition et de l'équipe d'aménagement**

L'auteur de la proposition est l'organisation responsable qui possédera et exploitera le bâtiment proposé lorsqu'il sera construit. Un résumé de la structure de l'organisation et de sa capacité à gérer et à réaliser des projets d'immobilisations de manière efficace et responsable doit être fourni. Cette section de la proposition doit

également montrer comment chaque membre de l'équipe d'aménagement respecte les huit critères énoncés ci-dessous.

L'équipe d'aménagement doit être composée d'un membre employé par la principale organisation ou agence qui possédera et exploitera le bâtiment lorsqu'il sera construit.

Elle doit montrer son expérience et son expertise dans chacun des domaines suivants :

1. Gestion de projet et de construction
2. Aménagement de projets de logements abordables
3. Processus de conception et de construction
4. Expérience en consultation publique
5. Gestion de logements locatifs
6. Collaboration avec divers intervenants de la collectivité et du secteur public
7. Mise en œuvre de principes d'aménagement durable et d'approches d'aménagement durable sur le plan de l'environnement
8. Options de traitement pour les personnes ayant des besoins complexes comme la toxicomanie, des troubles mentaux, des troubles concomitants et des diagnostics mixtes (connaissance attestée)
9. Administration de programmes axés sur l'aide aux personnes ayant des besoins complexes
10. Emploi d'un personnel responsable de la présentation d'un ou de plusieurs programmes existants axés sur au moins deux des services suivants :
  - Logement en milieu de soutien
  - Logements avec soutien
  - Services de soutien ou de traitement pour les personnes souffrant de troubles mentaux, de toxicomanie, de troubles concomitants, de lésions cérébrales acquises et/ou présentant un diagnostic mixte

## **6.2 Modèle de prestation des services de soutien**

Comme il a été présenté aux points 1 à 10 de la section 6.1 ci-dessus, le concept des services de soutien doit tirer parti de l'expérience et des compétences de l'organisation et préciser les services de soutien qui seront offerts aux personnes, aux groupes ou aux segments de locataires. Les propositions doivent expliquer clairement en quoi les services et le soutien cibleront les besoins des personnes en séjour de longue durée dans un refuge, détailler les services de soutien décrits dans la section 2.5, en plus d'indiquer le type de personnel qui fournira les services de soutien, le niveau de dotation sur le site et la fréquence des services (c'est-à-dire dans une journée, dans une semaine) au besoin. Les propositions doivent montrer comment le projet créera un milieu qui soutient les personnes en séjour de longue durée dans un refuge et les encourage à intégrer une communauté de logements en milieu de soutien.



Le modèle de prestation de services présenté doit comprendre les éléments suivants :

1. Description du modèle de service et du personnel employé dans la prestation directe de services de soutien et d'autres services aux locataires.
2. Options de traitement pour les personnes ayant des besoins complexes en raison d'une toxicomanie, de troubles mentaux, de troubles concomitants et d'un diagnostic mixte.
3. Prestation de programmes favorisant l'acquisition d'aptitudes à la vie quotidienne, fournissant des occasions de collaborer à des entreprises sociales et offrant des activités inclusives afin de créer un sentiment de communauté et de cohésion sociale.
4. Autres types de programmes qui favorisent l'autonomie ou l'engagement communautaire.
5. Équilibre entre la conception d'un bâtiment et ses installations et les options de soutien et de traitement pour les locataires.
6. Attestation de la capacité à exploiter une installation ou une résidence avec services de soutien pour les personnes ayant des besoins complexes.
7. Capacité de fournir des services et du soutien aux locataires, tant en français qu'en anglais.

### **6.3 Exemples de projets similaires**

Les projets seront examinés en fonction de leur applicabilité et de leur comparabilité au projet d'aménagement proposé et de la mesure dans laquelle l'équipe du projet y a participé. Le comité de sélection consultera les références pour confirmer les renseignements fournis par l'auteur de la proposition.

Décrire **deux projets** de logements abordables réalisés qui sont de nature similaire à ce projet. Les exemples doivent démontrer l'expérience pertinente que possèdent les membres de l'équipe qui réalisera ce projet et comprendre au moins un projet d'aménagement de logements à prix abordables exécuté dans le cadre d'un programme de construction du même ordre que le projet proposé.

Les propositions doivent inclure des projets similaires contenant les renseignements suivants :

1. Une brève description du projet (nombre et type de logements).
2. Le coût total du projet et l'investissement en immobilisations total, y compris le financement et les sources de financement du projet.
3. La durée du projet (dates de début et d'achèvement).
4. Les membres de l'équipe d'aménagement qui ont directement participé au projet.
5. Les références et leurs coordonnées pour chaque projet décrit.

## 6.4 Conception

L'auteur de la proposition doit présenter une description du projet et un plan de conception qui doivent comprendre les éléments suivants :

1. **Un plan d'implantation** illustrant la superficie au sol, les voies d'accès et de sortie, les stationnements, les retraits pour les limites de propriété et les immeubles adjacents sur les propriétés voisines. Le plan d'implantation doit répondre de façon adéquate aux exigences des locataires et tenir compte des questions d'échelle, d'intégration et de compatibilité avec le voisinage.
2. **Des plans d'étages**, qui doivent clairement indiquer toutes les dimensions de la surface habitable (cuisine, salle de bains, salon et chambres à coucher). Les dimensions de la chambre à coucher doivent être indiquées séparément du placard et des autres obstacles.
3. **Des élévations d'immeuble** illustrant une méthode sensible d'aménagement ou de réaménagement par rapport à l'utilisation des terres contiguës.
4. Principaux éléments qui visent l'objectif de la Ville en matière d'**efficacité énergétique et de durabilité** du site et indiquer si chaque objectif respecte ou dépasse les normes du Code du bâtiment de l'Ontario de 2012. Décrire cet aspect de manière claire et concise sous forme de puces ou de tableau.
5. **Proximité des réseaux de services de soutien et accessibilité.** Le projet doit non seulement proposer une conception et un aménagement judicieux, mais également indiquer dans quelle mesure le bâtiment et le secteur sont accessibles et visitables. Ottawa tient à devenir une ville plus inclusive et à prévoir dans les nouveaux immeubles résidentiels des logements accessibles pour toutes les personnes handicapées, quelle que soit leur déficience. Les projets doivent être tout près des services de soutien, des commerces, du transport en commun et d'autres commodités.

Les propositions doivent compter au moins 20 % de logements sans obstacle et prévoir une proportion de logements conçus de manière à permettre à une personne qui a une déficience physique de s'y rendre à titre d'invitée. Les critères applicables à l'accessibilité et à la visitabilité figurent à l'annexe B.

## 6.5 Viabilité du projet

Le comité de sélection évaluera le calendrier d'aménagement, le budget d'immobilisations, le budget de fonctionnement, le financement proposé et la

rentabilité. La Ville effectue une analyse financière détaillée du projet, notamment l'encaisse sur 25 ans, la viabilité hypothécaire et une comparaison des coûts d'exploitation relativement à des aménagements de logements en milieu de soutien similaires. Elle peut ainsi déterminer si le projet est faisable, viable et durable.

La proposition doit comprendre les éléments suivants :

1. Un calendrier des travaux ou un échéancier de construction de maximum 11 x 17 po.
2. Des formulaires relatifs au budget d'immobilisations et au budget de fonctionnement en format Excel.

L'omission de soumettre ces formulaires dûment remplis peut rendre votre proposition inadmissible, auquel cas elle ne recevra aucun point.

3. Une estimation de construction (catégorie D) et la documentation à l'appui.

Ce dernier doit pouvoir générer des flux de trésorerie suffisants pour garantir qu'aucune fluctuation imprévue des revenus ne mettra en péril sa viabilité. L'institution financière veut protéger son investissement dans la valeur marchande du projet, mais la Ville souhaite protéger son investissement dans l'abordabilité à long terme du projet.

La Ville effectue également une analyse de rentabilité. Quel rendement sur le plan de l'abordabilité la Ville tire-t-elle de son investissement? Elle applique des coûts de construction standard pour déterminer le loyer économique (loyer de rentabilité) du projet en fonction de ce qu'il en coûterait théoriquement pour construire et exploiter le projet sans qu'elle ait à verser de subventions d'immobilisations. On calcule ensuite la différence entre le loyer économique et le loyer abordable qui sera demandé. La valeur en dollars de cette différence est calculée sur 35 ans. La valeur du « rendement » (loyer abordable) est mesurée par rapport à la valeur totale de l'investissement de la municipalité sous forme de terrain, de subventions et d'allègement de droits (« l'investissement de la Ville »).

4. Le budget de fonctionnement, qui doit comprendre les dépenses liées à la dotation en personnel, aux salaires, à la nourriture, aux programmes et aux autres activités de soutien. Indiquez clairement, pour une journée typique de 24 heures, le nombre d'employés et leur fonction (préposé aux services de soutien à la personne, travailleur social, etc.).

## **6.6 Structure organisationnelle et plan de gestion immobilière**

Les auteurs de proposition doivent présenter leur structure organisationnelle et fournir un plan de gestion immobilière qui explique comment se fera la prestation des services de soutien et la gestion de l'ensemble de l'immeuble. Ce critère vise à démontrer la capacité de l'auteur de la proposition à gérer le projet après l'achèvement des travaux.

La structure organisationnelle et le plan de gestion immobilière doivent comprendre les éléments suivants :

1. Participation des locataires, services de soutien et sécurité
2. Réparation, entretien et gestion du bâtiment et des logements
3. Initiatives d'aménagement communautaire
4. Expérience de travail avec des personnes logeant dans des refuges
5. Responsabilité financière
6. Rôle du conseil d'administration et participation à la planification stratégique et aux activités

## **6.7 Contribution des auteurs de proposition**

Le promoteur doit décrire sa contribution au projet et la manière dont les contributions de la collectivité seront utilisées. L'Élargissement 2014 du PILAO et la Ville encouragent les auteurs de proposition à fournir des contributions additionnelles qui améliorent la viabilité financière et l'abordabilité ainsi que l'accès aux services de soutien.

Les auteurs de proposition dont la contribution est supérieure aux exigences du programme seront notés en conséquence et selon la capacité du projet à tirer parti d'autres ressources.

## **7.0 Barème d'évaluation**

### **7.1 Évaluation selon les critères de base**

Pour qu'un projet soit examiné dans le cadre du processus d'évaluation de la DP, le comité de sélection doit lui accorder une note de 70 % pour chacun des éléments de base.

<b>Deuxième étape : évaluation selon les critères de base</b>	<b>Note maximale</b>	<b>Note minimale</b>
1. Compétences de l'équipe d'aménagement	10	7
2. Concept des services de soutien	10	7
3. Exemples de projets similaires	10	7
4. Description du projet et concept	20	14

5. Viabilité du projet	20	14
6. Structure organisationnelle et gestion immobilière	15	10,5
7. Contribution et optimisation	15	10,5
<b>Note totale possible</b>	<b>100</b>	<b>70</b>

## **8.0 Renseignements complémentaires**

### **8.1 Demandes de renseignements**

Pour de plus amples renseignements relativement à la demande de propositions ou pour obtenir des documents de la Direction des services de logement de la Ville d'Ottawa, veuillez communiquer avec l'autorité contractante avant le 30 octobre 2015. Si l'auteur de la proposition obtient le présent document par des moyens autres, l'exactitude du document et l'obtention des addenda relèveront de sa seule responsabilité.

Ville d'Ottawa  
Unité du logement abordable  
Direction des services de logement  
Services sociaux et communautaires  
100, promenade Constellation, 8<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K2G 6J8

Aux soins de Jennifer Kluke  
Titre : Coordonnatrice de projet  
Téléphone : 613-580-2424, poste 27184  
Courriel : [unitedulogementabordable@ottawa.ca](mailto:unitedulogementabordable@ottawa.ca)

### **8.2 Modification du projet**

La Ville ne permettra aucune modification importante à la portée de l'aménagement proposé après la date de clôture de la DP sans avoir donné au préalable son consentement écrit si elle le juge opportun, sauf indication contraire du comité de sélection.

### **8.3 Modification de l'équipe du promoteur**

La Ville ne permettra aucun remplacement, aucune substitution ni aucun ajout à l'équipe proposée après la date de clôture de la DP sans avoir donné au préalable son consentement écrit si elle le juge opportun.

Le remplacement, la substitution ou l'ajout d'un membre principal de l'équipe proposée après la date de clôture de la DP pourra être un motif de disqualification si le consentement écrit n'a pas été obtenu de la Ville au préalable.

#### **8.4 Membres de l'équipe**

Ni l'auteur de la proposition ni le chef de l'équipe ne peuvent faire partie de plus d'une équipe dans le cadre de la présente DP.

#### **8.5 Politique d'approvisionnement de la Ville**

##### ***Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée***

La Ville est assujettie à la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*, L.R.O. 1990, chap. M. 56, modifiée (« LAIMPVP ») en ce qui concerne l'information qui relève de la garde et du contrôle de la Ville ainsi que la protection de cette information. Par conséquent, tous les documents fournis à la Ville en réponse à la présente DP seront rendus publics, sauf si la partie intéressée qui présente l'information exige que celle-ci soit considérée comme confidentielle.

À moins qu'il n'ait expressément désigné une information comme étant confidentielle, l'auteur de la proposition consent par les présentes à la divulgation des renseignements contenus dans sa proposition, conformément à la LAIMPVP.

L'auteur de la proposition doit signaler clairement les renseignements confidentiels en inscrivant le mot « Confidentiel » sur la page où ils paraissent. Il lui appartient de préciser clairement quelle est l'information considérée comme confidentielle ou privée.

Toute l'information est assujettie à la LAIMPVP et peut être diffusée aux termes de la *Loi*, même si l'auteur de la proposition demande qu'elle soit tenue confidentielle.

#### **8.6 Conflits d'intérêts**

L'auteur de la proposition est tenu de signaler à la Ville tout risque éventuel de conflit d'intérêts. Le cas échéant, la Ville peut, à sa seule discrétion, refuser d'accepter la proposition jusqu'à ce que la question soit résolue à sa satisfaction.

Si, au cours du processus de DP ou de négociation, l'auteur de la proposition se trouve en situation de conflit d'intérêts réel ou perçu, il doit en informer la Ville. Si cette dernière estime qu'il existe effectivement un conflit d'intérêts sérieux, l'auteur

de la proposition peut soit se retirer du processus, soit prendre les mesures nécessaires pour éliminer le conflit.

### **8.7 Code de conduite des auteurs de proposition**

La Ville s'est engagée envers toutes les parties à ce que le processus de sélection soit transparent, équitable et défendable et, dans ce but, l'auteur de la proposition doit adhérer au code de conduite précisé dans les présentes conditions générales.

Par souci d'efficacité et de cohérence de l'information, la Ville prie les promoteurs d'adresser par écrit toutes les demandes de renseignement ou de clarification directement à l'autorité contractante et à elle seule.

### **8.8 Confidentialité et divulgation de renseignements**

Les auteurs de proposition ne doivent rien divulguer sans le consentement écrit de la Ville sur leur proposition ou sur le processus de sélection à quiconque n'est pas partie intégrante de leur proposition.

De même, ils ne doivent pas publier de communiqué ou d'avis public concernant les détails de leur proposition ou du processus de sélection sans le consentement écrit de la Ville.

Sauf dans les cas mentionnés, les communications entre les auteurs de proposition ou les membres de leur équipe et la Ville doivent demeurer confidentielles pendant et après le processus de préparation et de présentation des propositions. En cas de divulgation de renseignements confidentiels par l'auteur de la proposition, la Ville se réserve le droit, à sa discrétion absolue, de rejeter une proposition à n'importe quel moment sans autre formalité et d'interdire au promoteur concerné de poursuivre le processus de sélection.

Tout auteur d'une proposition est tenu de considérer comme étant la propriété de la Ville toute information pertinente ou connexe obtenue dans le cadre du processus de DP.

Les auteurs de proposition doivent traiter toute l'information de façon strictement confidentielle et ne doivent en aucun cas l'utiliser à une autre fin que celle de répondre à la DP et de satisfaire à toute entente connexe à la DP. Sans limiter la généralité de ce qui précède, les promoteurs présélectionnés ou invités à une entrevue ou à une activité quelconque après soumission de leur proposition doivent garder hautement confidentielles toutes ces activités ainsi que leur participation. La Ville peut, à sa discrétion, utiliser à ses propres fins toute information relative aux recommandations ou recueillie et traitée pour elle.

Les renseignements transmis par la Ville à l'auteur d'une proposition, et vice versa, dans le contexte de la réponse à la DP ne seront ni divulgués ni utilisés par l'auteur de la proposition dans le cadre d'un autre projet, à moins d'avoir obtenu au préalable l'approbation écrite de la Ville.

En outre, les renseignements obtenus dans le contexte de la réponse à cette DP qui ne sont pas notoirement connus et que la Ville pourra donc juger confidentiels ne seront ni utilisés ni divulgués par l'auteur de la proposition à moins qu'il ait obtenu au préalable l'approbation écrite de la Ville.

Nonobstant ce qui précède, l'obligation de confidentialité ne se rapporte pas aux renseignements relevant du domaine public au moment de la divulgation ou après celle-ci, ou qui ont fait l'objet d'une divulgation obligatoire de nature légale ou sur ordonnance d'un tribunal, auxquels cas tous les efforts raisonnables seront faits pour en informer la Ville au préalable.

Toute la correspondance et tous les documents fournis à la Ville par l'auteur d'une proposition dans le cadre de cette DP ainsi que la proposition en tant que telle deviennent la propriété de la Ville et, de ce fait, sont assujettis aux demandes faites en vertu de la LAIMPVP. Par conséquent, les auteurs de proposition sont priés de préciser quelle information pourrait leur causer du tort si elle était divulguée. La Ville s'efforcera de garantir la confidentialité de ce genre d'information, mais l'auteur de la proposition doit être conscient qu'elle peut se retrouver dans le domaine public en raison d'une demande d'accès à l'information pour des raisons de transparence des décisions de la Ville et de reddition de comptes. La Ville ne peut être tenue responsable de la diffusion au public ou de la divulgation de toute information confidentielle.

## **8.9 Réclamations et litiges**

La Ville se réserve le droit de rejeter une proposition soumise par une personne ou une société, y compris toute société avec lien de dépendance, qui a déposé une réclamation ou intenté une poursuite juridique contre la Ville, ou contre qui la Ville a déposé une réclamation ou intenté une poursuite juridique, relativement à un contrat, à une soumission, à une proposition ou à une transaction commerciale antérieurs.

## **8.10 Collusion**

Les auteurs de proposition doivent s'assurer que leur participation au processus de sélection est équitable et n'est entachée ni de collusion, ni de fraude. Ils doivent, ainsi que les membres de leur équipe, s'abstenir de toute discussion ou



communication directe ou indirecte avec l'auteur d'une autre proposition au sujet de la préparation ou de la présentation de sa réponse à cette DP.

### **8.11 Interdiction de lobbying**

Ni le promoteur ni les membres de son équipe, ni aucune personne en rapport avec celle-ci ne doivent s'engager dans une activité de pression politique ou de lobbying relative au projet ou destinée à influencer sur les résultats du processus. Dans le cas contraire, la Ville peut, à sa seule et absolue discrétion, rejeter la proposition du promoteur sur-le-champ et exclure celui-ci du processus de sélection. Toute communication ou correspondance entre des parties intéressées et la Ville doit obligatoirement passer par l'autorité contractante précisée dans ce document et par elle seule.

### **8.12 Responsabilité des dépenses ou dommages**

La Ville ne peut être tenue responsable des pertes ou dommages, quels qu'ils soient, notamment les dépenses engagées par un promoteur dans le cadre de la préparation et de la présentation de la proposition ou des biens et des services visés par celle-ci. Aucuns honoraires ne seront versés pour la préparation de cette proposition.

### **8.13 Diligence raisonnable**

L'information fournie par la Ville ne représente en aucun cas la position de celle-ci ni ne constitue une garantie de demandes futures. Il appartient à l'auteur de la proposition de faire preuve de diligence raisonnable relativement à tous les aspects de sa proposition.

### **8.14 Limitation de la responsabilité**

1. L'auteur de la proposition ne peut tenir la Ville d'Ottawa ni aucun de ses administrateurs, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants responsables de quelque erreur ou omission que ce soit dans l'une ou l'autre des parties de cette DP. La Ville a fait de considérables efforts pour que toute l'information présentée dans la DP soit juste, mais ne peut pas garantir que cette information et les documents y afférents sont exacts et exhaustifs. Rien dans cette DP ne doit empêcher l'auteur de la proposition de se former une opinion et de tirer ses propres conclusions quant aux sujets abordés dans la DP.

2. Il incombe à l'auteur de la proposition d'effectuer à ses frais ses propres recherches, le travail de vérification préalable et les autres travaux ou études nécessaires ainsi que d'obtenir tout avis indépendant voulu pour préparer sa proposition et, s'il est sélectionné, signer une entente de partenariat.
3. Ni la Ville ni ses administrateurs, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants ne peuvent être tenus responsables envers l'auteur de la proposition ou un quelconque de ses administrateurs, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants (désignés collectivement « personnel du promoteur ») des pertes, dépenses, coûts, réclamations ou dommages, y compris les dommages-intérêts indirects, particuliers ou consécutifs, associés directement ou indirectement à cette DP.
4. L'auteur de la proposition convient de tenir la Ville d'Ottawa et tous ses fonctionnaires, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants, indemnes et à couvert de tous les coûts, pertes, dommages, y compris les dommages-intérêts indirects, particuliers ou consécutifs, obligations, dépenses, jugements, réclamations, demandes, poursuites, actions judiciaires, causes d'action, contrats ou toute autre poursuite de quelque nature qu'elle soit :
  - a. attribuables à une action perpétrée ou omise par l'auteur de la proposition ou son personnel dans le cadre de cette DP;
  - b. découlant de la contravention à un brevet ou à un droit de propriété intellectuelle du soumissionnaire qui répond à la DP.
5. Si la Ville d'Ottawa ou un de ses fonctionnaires, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants sont partie à un litige découlant de cette DP, l'auteur de proposition concerné doit tenir la Ville d'Ottawa et ses fonctionnaires, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants indemnes et à couvert dans le cadre de ce litige, sauf s'il est consécutif à la négligence ou à un acte délibéré de la Ville ou de l'un de ses fonctionnaires, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants dans le cadre de ses fonctions.

La Ville peut, aux frais de l'auteur de la proposition, participer à des pourparlers ou mener ceux-ci en vue de régler le litige ou toute autre question pour laquelle l'auteur de la proposition est censé tenir indemne la Ville d'Ottawa et ses fonctionnaires, employés, mandataires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants ou représentants. La Ville peut aussi demander à l'auteur de la proposition d'assumer la tenue et les frais desdits pourparlers.

Les dispositions 1, 2, 3, 4 et 5 restent en vigueur une fois le processus de DP achevé et après la signature de l'entente de partenariat.

### **8.15 Modification et annulation du processus**

La Ville se réserve le droit de modifier, de proroger, de suspendre, de reporter ou d'annuler cette DP et toute étape ultérieure du processus de partenariat à tout moment et pour quelque raison que ce soit, auquel cas l'auteur de la proposition n'aura aucun droit de recours contre la Ville.

## Annexe A Liste d'admissibilité et barème d'évaluation

### Étape 1 : Liste de vérification des conditions d'admissibilité

<b>Conditions de la section 5.0 de la DP</b>
5.1 L'auteur de la proposition est un organisme privé ou sans but lucratif constitué en société. <ul style="list-style-type: none"><li>• Rapport annuel et états financiers vérifiés</li><li>• Statuts constitutifs</li></ul>
5.2 Confirmation écrite de partenariat <ul style="list-style-type: none"><li>• Y compris les résolutions du conseil d'administration, le cas échéant</li></ul>
5.3 Le projet respecte les exigences d'abordabilité (la moyenne pondérée de tous les loyers équivaut à moins de 80 % du loyer moyen du marché de la SCHL) et abordable pour les personnes et les ménages qui touchent l'allocation POSPH
5.4 Confirmation de consultation préalable avec le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance
5.5 Lettre de l'institution financière ou du prêteur
5.6 Les conditions relatives aux assurances ont été examinées et incluses dans le budget.
5.7 L'auteur de la proposition est en règle avec la Ville d'Ottawa.
5.8 Le projet respecte les exigences de mise de fonds.
5.9 Le projet respecte la taille maximale des logements et le nombre minimal de logements.
5.10 Les exigences de l'Élargissement 2014 du PILAO ont été prises en compte : <ul style="list-style-type: none"><li>• Compteurs individuels</li><li>• Rapports sur les apprentis</li><li>• Conformité à la <i>Loi canadienne sur l'évaluation environnementale de 2012</i></li><li>• Efficacité énergétique</li></ul>

**Étape 2 : Critères de base (proposition)**

<b>Conditions de la section 6.0 de la DP</b>	<b>Nombre maximal de pages</b>	<b>Note maximale</b>
Page titre, table des matières, etc.	6 pages	S.O.
6.1 Compétences de l'auteur de la proposition et de l'équipe d'aménagement / Concept des services de soutien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membre de la principale organisation, gestion de projet et gestion de construction, expérience, consultation publique, gestion immobilière, mise en œuvre d'un concept durable</li> </ul>	5 pages	20 points
6.2 Services de soutien Détailler les services de soutien qui seront offerts aux locataires, et expliquer en quoi ceux-ci cibleront les besoins des personnes en séjour de longue durée dans un refuge, indiquer le type de personnel qui fournira les services de soutien, le niveau de dotation sur le site et la fréquence des services (dans une journée, dans une semaine).	10 pages	10 points
6.3 Exemples de projets similaires <ul style="list-style-type: none"> <li>• Description, coûts des projets, investissement en capital total, durée des projets, membres de l'équipe d'aménagement ayant participé aux projets, références</li> </ul>	2 pages	10 points
6.4 Description du projet et concept <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan d'implantation, plans d'étages, élévations du bâtiment, durabilité et efficacité énergétique, proximité des services de soutien et accessibilité</li> </ul>	20 pages	20 points
6.5 Viabilité du projet (budgets d'immobilisations et de fonctionnement, notamment une estimation de catégorie D ou une estimation de construction semblable)	10 pages et modèle	20 points
6.6 Structure organisationnelle et gestion immobilière	5 pages	15 points
6.7 Contribution des auteurs de proposition et optimisation des ressources communautaires	2 pages	15 points

Demande de propositions pour le programme Action Ottawa 2015 : Logements en milieu de soutien

---

<b>Nombre maximal de pages / Note maximale</b>	<b>30 pages (imprimées recto verso et reliées; police d'au moins 10 points)</b>	<b>100 points</b>
--	---	-------------------

## **Annexe B**

### **Conditions relatives aux logements accessibles et normes d'aménagement universelles s'appliquant aux logements visitables**

#### **Exigences relatives aux logements accessibles**

Les logements accessibles sont destinés aux personnes ayant un handicap, chacun devant être conçu de manière à offrir un accès et une utilisation faciles aux personnes ayant une incapacité physique, quelle qu'elle soit. Dans le cadre d'Action Ottawa, les logements accessibles doivent respecter les critères d'aménagement décrits dans la norme CAN/CSA B651-F12 – *Conception accessible pour l'environnement bâti*.

Vous pouvez consulter cette norme, pour une courte durée, au service de référence de la succursale centrale de la Bibliothèque publique d'Ottawa. La succursale centrale de la Bibliothèque se trouve au centre-ville, à l'angle de la rue Metcalfe et de l'avenue Laurier.

Vous pouvez aussi vous procurer la version imprimée ou la version PDF de cette norme auprès de l'Association canadienne de normalisation pour 138 \$.

Pour acheter l'une ou l'autre de ces versions :

Allez sur le site Web de l'Association canadienne de normalisation :  
<http://shop.csa.ca/fr/canada/accessibility/b651-12/invt/27021232012>

OU communiquez directement avec l'Association canadienne de normalisation :

5060, Spectrum Way, bureau 100  
Mississauga (Ontario) L4W 5N6  
1-800-463-6727  
sales@csa.ca  
Tél. : 416-747-4044  
Télé. : 416-747-2510

## **Normes d'aménagement universelles pour les logements visitables**

L'un des objectifs du programme Action Ottawa est d'aménager des logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Les exigences en matière de logements visitables visent à créer des logements accueillants pour les personnes qui utilisent un fauteuil roulant ou une marchette ou qui ont une difficulté quelconque à se déplacer. Les caractéristiques de « visitabilité » sont faciles à aménager dans la plupart des endroits et passent inaperçues.

Le Comité consultatif sur l'accessibilité de la Ville d'Ottawa a recensé les caractéristiques suivantes pour les logements visitables :

### Passage extérieur

- Le chemin de circulation doit être d'une largeur minimale de 920 mm (idéalement de 1 200 mm ou plus).
- Le chemin de circulation doit être en pence douce (maximum 1:20 ou 5 %) de la rue, du trottoir, de la ruelle arrière ou du stationnement du logement à une entrée accessible du logement.

### Entrée

- Le palier d'entrée doit avoir une aire minimale dégagée de 1525 mm par 1525 mm.
- Il ne doit y avoir aucune marche ni aucun changement de niveau.
- Le seuil doit être plat ou de faible hauteur.
- L'entrée d'un logement visitable est normalement l'entrée principale du logement. Si ce n'est pas possible, une autre entrée peut être utilisée, notamment une entrée située sur le côté, à l'arrière ou dans le garage du bâtiment.

### Circulation intérieure

- Les entrées de porte doivent être d'une largeur libre minimale de 865 mm.
- Le passage doit être libre dans les couloirs du rez-de-chaussée (de plain-pied avec l'entrée), sans changement de niveau, être d'une largeur libre minimale de 920 mm (idéalement 1 200 mm) et donner accès à toutes les aires principales du rez-de-chaussée, notamment les toilettes.

### Salle de bains

- La salle de bains doit être située au rez-de-chaussée.
- Elle doit contenir au moins un lavabo et une toilette.
- La porte doit être coulissante ou ouvrir vers l'extérieur, avec une surface de plancher libre de 760 mm par 1 220 mm de la porte.
- Il doit y avoir un passage dégagé d'une largeur d'au moins 920 mm vers la toilette.

### Caractéristiques de visitabilité recommandées

- Les entrées de porte sont d'une largeur libre de 920 mm.



- Les poignées, loquets, serrures et autres dispositifs des portes d'entrée et du rez-de-chaussée peuvent être actionnés d'une seule main et sont installés à au plus 900 mm du plancher fini. La quincaillerie de porte n'exige pas de dextérité manuelle fine, comme une forte préhension, un fort pincement ou une forte torsion du poignet. Les poignées à levier sont recommandées.
- À l'entrée principale, le coffret de branchement se trouve du côté de la charnière pour l'éventuelle installation d'un ouvre-porte automatique.
- Il y a un espace dégagé du côté du loquet aux portes d'entrée et d'intérieur (600 mm pour tirer et 300 mm pour pousser).
- La sonnette et l'interphone sont à une hauteur de 1 200 mm (47 po).
- Les prises de courant sont à une hauteur de 455 mm à la ligne d'axe au-dessus du plancher fini.
- Les salles de bains du rez-de-chaussée sont munies d'au moins une barre d'appui et de renforcements muraux pour l'éventuelle installation d'une autre barre d'appui, d'un robinet à levier et d'un revêtement antidérapant.
- La cuisine est dotée d'un robinet à levier, il y a un espace dégagé d'au moins 765 mm par 1 200 mm devant chaque appareil électroménager, lavabo et comptoir, et la distance entre les comptoirs et les armoires du côté opposé est d'au moins 1 500 mm.

Des points pourront être accordés à l'égard des mesures de visitabilité et d'accès pour les fauteuils roulants dans la mesure où celles-ci figurent clairement sur le plan de conception.

## Annexe C Loyers cibles

### Allocation de logement de l'aide sociale

Le tableau 1 présente l'allocation de logement maximale versée aux bénéficiaires de l'aide sociale. Par exemple, une personne seule bénéficiant du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) pourra consacrer un montant de 479 \$ par mois pour son loyer et les services publics.

#### Allocations de logement du POSPH

Taille du ménage	Allocation maximale mensuelle
1	479 \$

#### Allocations pour l'hébergement et les repas du POSPH

Taille du ménage	Allocation maximale mensuelle
1	776 \$

### Loyer moyen du marché en 2014

Le tableau 2 ci-dessous présente les données les plus récentes publiées par la SCHL sur les loyers moyens du marché (LMM) et les loyers inférieurs au prix du marché correspondant à 70 % et 80 % du LMM.

	Loyer moyen du marché	Loyer inférieur au prix du marché (70 % du loyer moyen du marché)	Loyer inférieur au prix du marché (80 % du loyer moyen du marché)
<b>Appartements</b>			
Studio	780 \$	546 \$	624 \$
Une chambre	936 \$	655 \$	749 \$
Deux chambres	1 132 \$	792 \$	906 \$
<b>Maisons en rangée</b>			
Une chambre	932 \$	652 \$	746 \$
Deux chambres	1 117 \$	782 \$	894 \$

N.B. : Le total des revenus par logement comprend l'allocation de logement maximale ou l'hébergement et les repas et autres combinaisons de prestations et fonds de fonctionnement. Dans la plupart des cas, le loyer de chaque personne peut excéder le seuil de loyer moyen du marché permis dans le cadre du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (PILAO) à condition que

Demande de propositions pour le programme Action Ottawa 2015 : Logements en milieu de soutien

---

les soutiens sociaux, la préparation de repas et autres services cliniques et sociaux soient inclus.

## **Annexe D Coordonnées d'Infrastructure Ontario**

Vous trouverez à l'adresse ci-dessous des renseignements sur le programme de prêts d'Infrastructure Ontario :

<http://www.infrastructureontario.ca/Templates/Loan.aspx?id=50&langtype=1036>

Pour en savoir plus, appelez la ligne sans frais d'Infrastructure Ontario au 1-800-230-0937 ou votre gestionnaire de compte régional.

Est de l'Ontario :

Robert Keene

905-721-2792

robert.keene@infrastructureontario.ca

## **Annexe E**

### **Accords, étapes clés du projet et échéancier des paiements**

#### **Accords de financement**

Une fois que la province aura approuvé le financement, les auteurs de proposition devront signer un accord sur les immobilisations domiciliaires municipales ou une entente de contribution avec la Ville d'Ottawa. Des modèles d'accord seront disponibles auprès de l'Unité du logement abordable. Les fonds d'immobilisations octroyés au moyen de la présente DP d'Action Ottawa seront garantis par une hypothèque sur titre. En cas de violation importante des conditions de l'accord, l'ensemble de l'aide financière de même que les intérêts et les frais doivent être remboursés à la Ville, à la province et au gouvernement fédéral.

#### **Étapes clés du projet et échéancier des paiements**

L'accord sur les immobilisations domiciliaires municipales et les lignes directrices du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario établiront les étapes clés de l'aménagement et un échéancier pour le versement des fonds. L'échéancier sera établi en collaboration avec l'auteur de la proposition. Si l'auteur de la proposition choisi ne respecte pas les étapes clés convenues dans l'échéancier d'aménagement, la Ville se réserve le droit de ne pas verser d'avances supplémentaires et de résilier les accords conclus.

Les renseignements suivants sont fournis afin que les auteurs de proposition comprennent les flux de trésorerie tout au long du projet. La Ville s'attend à ce que l'auteur de la proposition fasse tous les efforts nécessaires pour obtenir le financement qui lui permettra de gérer les flux du projet en fonction de l'échéancier des versements.

## **Annexe F**

### **Conditions relatives aux assurances**

#### **Pendant la construction du projet de logement**

Le constituant souscrit durant la durée de la charge hypothécaire l'assurance ci-dessous conformément aux exigences du titulaire de la charge et auprès d'un assureur que celui-ci estime acceptable.

1. Assurance des ouvrages en construction (assurance de biens) pour la pleine valeur à neuf du projet de construction achevé, y compris en cas de tremblement de terre ou d'inondation.

La police doit comprendre les éléments suivants :

- a. valeur à neuf;
  - b. clause de coassurance à montant stipulé;
  - c. renonciation à la subrogation;
  - d. indemnités payables à Sa Majesté la Reine du chef de l'Ontario, représentée par le ministre des Affaires municipales et du Logement et la Ville d'Ottawa.
2. Assurance tous risques bris et machine exhaustive (couvrant notamment les appareils sous pression, les éléments de machinerie et les appareils d'alimentation électrique).

La police doit comprendre les éléments suivants :

- a. valeur à neuf;
  - b. clause de coassurance à montant stipulé;
  - c. renonciation à la subrogation;
  - d. indemnités payables à Sa Majesté la Reine du chef de l'Ontario, représentée par le ministre des Affaires municipales et du Logement et la Ville d'Ottawa.
3. Assurance responsabilité globale de chantier acceptable pour les blessures corporelles, les préjudices personnels et les dommages aux biens d'un tiers à un montant par sinistre d'au moins cinq millions de dollars et couverture de cinq millions de dollars au titre de la responsabilité à l'égard des produits et travaux terminés. L'assurance est souscrite au nom de Sa Majesté la Reine du chef de l'Ontario, représentée par le ministre des Affaires municipales et du Logement, de la Ville d'Ottawa ainsi que de ses représentants et ayants droit, de tout autre entrepreneur, sous-traitant, fournisseur et ouvrier qui travaillent sur les lieux ainsi que des ingénieurs, architectes, experts-conseils et autres personnes que la Ville d'Ottawa pourrait faire ajouter comme coassurés.

La police doit comprendre les éléments suivants :

- a. lieux et activités;
  - b. responsabilité indirecte du propriétaire et de l'entrepreneur;
  - c. responsabilité des produits et travaux terminés;
  - d. recours entre coassurés;
  - e. responsabilité contractuelle globale écrite et verbale;
  - f. assurance globale de responsabilité légale des locataires;
  - g. responsabilité civile – appareils de levage;
  - h. responsabilité civile – dépenses pour la lutte contre les incendies et les feux de forêt;
  - i. responsabilité de l'employeur et indemnisation volontaire;
  - j. assurance automobile responsabilité des non-propriétaires;
  - k. inclusion, en tant qu'assurés et/ou assurés supplémentaires, des administrateurs, dirigeants, employés, actionnaires, législateurs et représentants participant au projet;
  - l. étalement, dynamitage, excavation, soutènement, démolition, battage de pieux et travail au moyen d'un caisson, travaux effectués au-dessous ou au-dessus du sol, travaux effectués sous l'eau ou au-dessus de l'eau, creusage de tunnels et nivellement, et autres travaux de construction semblables, le cas échéant;
  - m. assurance responsabilité civile en cas de pollution accidentelle et soudaine stipulant un délai de découverte d'au moins 120 heures et un délai de déclaration subséquent d'au moins 120 heures;
  - n. préavis écrit de 30 jours de la résiliation.
4. Assurance responsabilité en cas d'erreurs et d'omissions professionnelles, couvrant les erreurs ou le défaut d'assurer les services prévus dans l'accord de contribution avec le gouvernement provincial et l'accord de contribution du gestionnaire de services pour une limite de garantie d'au moins deux millions de dollars par sinistre au total par année.
5. Assurance automobile conforme aux exigences réglementaires établies dans la Police d'assurance automobile de l'Ontario (FPO 1), Police du propriétaire, articles 3 et 4, pour une limite de garantie d'au moins deux millions de dollars par sinistre, y compris les indemnités d'accident et, s'il y a lieu, la protection prévue à l'article 7 (« Perte ou dommages ») de ladite police.
6. Preuve de couverture de la CSPAAAT – Si la police de l'entrepreneur ne contient pas d'avenant relatif à la responsabilité de l'employeur et de l'indemnisation volontaire, l'entrepreneur doit soumettre au Ministère et à la Ville d'Ottawa, avant la date d'entrée en vigueur de l'accord de contribution avec la province et de l'accord de contribution du gestionnaire de services, une attestation de paiement valide prévoyant la couverture par la CSPAAAT. L'entrepreneur doit veiller à ce que tous les sous-traitants se conforment aux exigences de la CSPAAAT énoncées dans le présent paragraphe.

7. Preuve d'assurance – L'entrepreneur doit fournir au Ministère et à la Ville d'Ottawa un certificat d'assurance valide et un certificat de renouvellement, si nécessaire, confirmant la couverture d'assurance et indiquant toute exclusion pertinente contenue dans la ou les polices avant la date d'entrée en vigueur de l'accord de contribution avec la province et de l'accord de contribution du gestionnaire de services et faisant référence à ces accords. L'entrepreneur doit veiller à ce que chaque sous-traitant se conforme aux conditions d'assurance établies dans les accords en obtenant des types similaires d'assurance et en fournissant à l'entrepreneur des certificats d'assurance valides.

### **Couverture au cours des activités courantes**

Une fois la construction achevée, le fournisseur de logements doit contracter et maintenir pendant la durée de cet accord la couverture d'assurance suivante :

1. Assurance responsabilité civile générale, dont la limite de la garantie ne doit pas être inférieure à cinq millions de dollars pour les blessures, les décès et les dommages aux biens, y compris la perte de leur usage, et dont la police doit comprendre les éléments suivants :
  - a. lieux et activités;
  - b. responsabilité des produits et travaux terminés;
  - c. responsabilité des blessures;
  - d. responsabilité civile relative aux ascenseurs, s'il y a lieu;
  - e. responsabilité patronale éventuelle;
  - f. responsabilité indirecte du propriétaire et de l'entrepreneur;
  - g. responsabilité contractuelle;
  - h. divisibilité de la clause relative aux intérêts;
  - i. assurance automobile responsabilité des non-propriétaires;
  - j. recours entre coassurés.
2. L'assurance responsabilité civile commerciale doit être émise au nom du fournisseur de logements et doit nommer la Ville d'Ottawa à titre de coassuré.
3. Assurance de biens – Formule étendue couvrant les immeubles, y compris les bâtiments, le matériel et les fournitures de construction utilisées dans l'exploitation des lieux, dont le montant n'est pas inférieur à la valeur à neuf du bâtiment et de son contenu et couvrant également les dépenses supplémentaires. Cette assurance doit être émise au nom du fournisseur de logements et nommer la Ville d'Ottawa à titre de bénéficiaire dans les cas où son intérêt est en cause. Cette assurance doit interdire les demandes de subrogation de la part de l'assureur à l'égard de tout assuré.



4. Assurance tous risques bris de machine couvrant les immeubles, y compris les bâtiments, le matériel et les fournitures de construction utilisées dans l'exploitation des lieux dont le montant n'est pas inférieur à la valeur à neuf du bâtiment et de son contenu et couvrant également les dépenses supplémentaires. Cette assurance doit être émise au nom du fournisseur de logements et nommer la Ville d'Ottawa à titre de bénéficiaire dans les cas où son intérêt est en cause. Cette assurance doit interdire les demandes de subrogation de la part de l'assureur à l'égard de tout assuré.
5. Assurance automobile couvrant les automobiles achetées ou louées dont la limite de garantie n'est pas inférieure à deux millions de dollars par sinistre pour les blessures, les décès et les dommages aux biens, y compris la perte de leur usage.

Toutes les polices susmentionnées doivent contenir un avenant prévoyant que la Ville recevra un préavis écrit de 30 jours de la résiliation ou de tout changement important diminuant la couverture.

Le fournisseur de logements doit fournir à la Ville des copies de ces polices ou de ces certificats d'assurance à titre de preuve d'assurance avant la signature du présent accord et aux dates anniversaires de toutes les polices applicables décrites dans les présentes.

Le fournisseur de logements peut être tenu par la Ville de contracter et de maintenir une couverture d'assurance supplémentaire relativement aux conditions du présent accord, dans les cas suivants :

- a. une modification de la loi;
- b. l'augmentation de la valeur du projet, dans les cas qui amèneraient un propriétaire prudent se trouvant dans une situation semblable à contracter et à maintenir une telle couverture d'assurance supplémentaire.

Aucune approbation de la part de la Ville d'une police d'assurance du fournisseur de logements ne soustrait ce dernier aux responsabilités prévues aux présentes.

## **Annexe G**

### **Efficacité énergétique et conception durable**

Expliquez comment la proposition atteindra les objectifs suivants de la Ville :

1. Réduire les coûts liés à l'énergie et à l'eau pour rendre les logements plus abordables.
2. Réduire les coûts d'exploitation pour les propriétaires et les locataires par le recours à des technologies de construction durables (écologiques) et à des mesures d'économie d'énergie et d'eau, le cas échéant.

La Ville s'engage à travailler avec l'auteur de proposition choisi pour garantir que le nouveau logement abordable sera aussi durable et écoénergétique, sous réserve des contraintes de financement.

La proposition doit expliquer clairement comment le projet répondra aux critères suivants :

1. Les produits et appareils doivent être homologués ENERGY STAR®.
2. Dresser un portrait de la façon dont la proposition répondra aux nouvelles exigences ciblées en matière d'efficacité énergétique qui entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui visent des économies d'énergie dépassant de 13 % celles définies dans le Code du bâtiment de 2012.
3. La conception des immeubles visés par la partie 9 du Code du bâtiment de l'Ontario doit obtenir une note ÉnerGuide de 80 ou l'équivalent.
4. La proposition doit viser à dépasser les normes du Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNÉB).

Plusieurs mesures d'efficacité énergétique sont désormais exigées pour les projets financés aux termes du nouveau volet Logement locatif. Les immeubles doivent satisfaire ou dépasser les normes écoénergétiques proposées du Code du bâtiment de l'Ontario de 2012 ou les modifications connexes du Code de 2006, notamment :

La conception écoénergétique des immeubles visés par la partie 3 du Code du bâtiment de l'Ontario doit dépasser l'efficacité énergétique du bâtiment de référence conforme au CMNÉB ou dépasser de 18 % l'efficacité énergétique du bâtiment de référence conforme à la norme ASHRAE 90.1-1999 (sans les modifications).

Les auteurs de proposition retenus doivent confirmer que tous les projets qu'ils proposent répondent à cette exigence en élaborant et en présentant un modèle énergétique conçu par des professionnels compétents et intégré au projet avec la confirmation de l'architecte ou de l'ingénieur du projet.

## **Annexe H**

### **Définitions**

*Diagnostic mixte* : Désigne la cooccurrence de troubles mentaux et de troubles du développement.

*Entreprise sociale* : Approche commerciale ou entrepreneuriale adoptée pour régler des problèmes sociaux et créer un changement communautaire positif, par exemple la participation des résidents aux activités quotidiennes et à des programmes générant des revenus réinvestis dans la communauté.

*Lésion cérébrale acquise* : Un diagnostic de dommages aux tissus du cerveau causés par une lésion traumatique qui entraînent des signes et des symptômes de troubles neurologiques et qui peuvent causer un handicap partiel ou fonctionnel ou un problème d'adaptation psychosociale.

*Logement avec soutien* : Hébergement où des services provenant de l'extérieur sont offerts sur place aux résidents pour les soutenir sur le plan physique, mental et social.

*Logement en milieu de soutien* : Hébergement où un personnel sur place en permanence offre des options de soutien ou de traitement aux personnes souffrant de troubles mentaux, de toxicomanie, de troubles du développement ou de handicaps physiques, peu importe la combinaison.

*Logements autonomes* : Un bâtiment ou une communauté qui offre des logements individuels dans un seul immeuble ou dans un groupe cohérent d'immeubles où une personne ou un groupe de personnes a accès aux produits de première nécessité et aux éléments de confort indispensables à la vie quotidienne ainsi qu'aux services de soutien requis.

*Personnes en séjour de longue durée dans un refuge* : Terme utilisé dans ce document pour désigner les personnes ayant cumulé un séjour de deux (2) ans ou plus dans le réseau des refuges d'urgence.

*Troubles concomitants* : Désigne la cooccurrence de problèmes de santé mentale et de toxicomanie.