



ÉVALUATION DU FONDS D'INNOVATION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE

Services d'évaluation
Audit et Évaluation
Août 2019



Un chez-soi d'abord



TABLE DES MATIÈRES

Fonds d'innovation pour le logement abordable : Aperçu de l'évaluation	3
Description du programme	4
Méthode d'évaluation	4
Limites de l'évaluation	6
Recommandations de l'évaluation	7
Pertinence du Fonds	8
Aperçu : Efficacité du Fonds	9
Efficacité du Fonds : Évaluation de l'incidence	11
Efficacité du Fonds : Analyse de l'atteinte des résultats escomptés	13
Économie et efficience : Exécution	18
Aperçu : Économie et efficience – Conception	21
Conception du Fonds : Analyse comparative internationale	25
Annexe A : Matrice d'évaluation	29
Annexe B : Modèle logique	30

FONDS D'INNOVATION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE : APERÇU DE L'ÉVALUATION

Ce rapport présente les résultats de l'évaluation du Fonds d'innovation pour le logement abordable (FILA). Entreprise par les Services d'évaluation de la SCHL dans le cadre du Plan d'évaluation quinquennal (de 2018 à 2022), cette évaluation portait sur la pertinence, l'efficacité, l'économie et l'efficience du programme. Elle vise à fournir des pratiques exemplaires fiables et crédibles ainsi qu'à souligner les leçons tirées afin d'éclairer l'orientation future des politiques.

La portée de l'évaluation est de septembre 2016 à mai 2019

Globalement, l'évaluation a révélé les points suivants :

1. Le programme semble sur la bonne voie pour atteindre les résultats attendus. Les résultats doivent généralement être atteints à la fin du financement du programme le 31 mars 2021, ou le 31 mars 2025 compte tenu du fait que la construction d'unités prend du temps. Par conséquent, l'évaluation visait à déterminer dans quelle mesure le programme a effectivement progressé vers la réalisation des résultats escomptés. Là où l'évaluation indique que les résultats n'avaient pas atteint la cible ou que leur réalisation n'était pas encore déterminée, l'atteinte de ces résultats ne pourra généralement pas être évaluée en totalité avant l'achèvement des unités.

2. L'évaluation a démontré que les principales leçons tirées étaient les suivantes :

- La satisfaction des clients quant au programme augmentait lorsque les demandeurs avaient des interactions directes avec le personnel de la SCHL.
- Il était possible de rendre le programme plus opportun ou plus rentable pour les clients.
- Le processus de demande pourrait être amélioré en permettant la distinction entre les demandeurs proposant des techniques de construction innovantes et ceux qui proposent des modèles de financement.

3. L'évaluation a relevé les pratiques exemplaires suivantes :

- Dans d'autres pays, la plupart des programmes fédéraux d'innovation en matière de logement sont axés sur l'octroi de prêts.
- Presque tous offrent un type d'option de financement.
- Presque tous ciblent un ou deux types de demandeurs.

Remarque : Les constats relatifs à l'exécution du programme se fondent principalement sur des demandes soumises avant la refonte du processus de demande de 2018 et, par conséquent, ont servi à titre de leçons du programme.

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Fonds d'innovation pour le logement abordable (FILA) est un fonds de **200 millions de dollars** qui encourage de nouveaux modèles de financement et des techniques de construction innovantes dans le secteur du logement abordable. Le FILA fournit un financement pour la réalisation d'idées et d'approches novatrices qui soutiendront l'évolution du secteur du logement abordable. À partir de 2016-2017, le Fonds doit contribuer à créer jusqu'à 4 000 nouvelles unités abordables en cinq ans afin de réduire le recours à des subventions publiques à long terme.

Le Fonds d'innovation soutient le développement et la mise à l'essai de techniques de construction et de nouveaux modèles de financement par des promoteurs, des fournisseurs à but non lucratif et des municipalités. Il vise à stimuler l'innovation dans le secteur du logement locatif abordable et à encourager la création de nouveaux modèles et de nouvelles approches.

Le Fonds d'innovation vise en particulier ce qui suit :

1. mettre à l'essai des techniques de construction;
2. mettre à l'essai des modèles de financement;
3. faciliter les partenariats;
4. réduire les coûts de construction et d'exploitation d'ensembles de logements locatifs et améliorer leur rendement énergétique.

En février 2018, le Fonds d'innovation a fait l'objet d'une refonte, et les lignes directrices du programme ont été modifiées de trois façons majeures, plus précisément pour permettre :

- les projets visant des logements pour propriétaires-occupants;
- les projets de rénovation et de modernisation;
- les projets nécessitant un certain niveau de subventions publiques afin de maintenir la viabilité et la durabilité.

Selon ces modifications, les projets seront désormais comparés aux données de référence du plus récent *Code national de l'énergie pour les bâtiments du Canada* (2015) afin d'évaluer l'efficacité environnementale.

Dans le cadre du processus de refonte, la révision des lignes directrices portait également sur la méthode de traitement des demandes. Plus précisément, les demandes sont maintenant passées en revue par le Comité i3 plus tôt au cours du processus.

MÉTHODE D'ÉVALUATION

Méthode

L'approche méthodologique de l'évaluation est une approche mixte comprenant :

- l'examen des principaux documents et données du programme;
- des analyses documentaires;
- des entrevues avec des demandeurs dont la demande a été acceptée;
- deux sondages en ligne distincts ciblant des demandeurs et des spécialistes de la SCHL;
- des comparaisons avec des programmes similaires d'innovation en matière de logement dans d'autres pays.

Les activités de collecte des données se sont déroulées entre octobre 2018 et mai 2019.

Les deux sondages distincts ont été menés en octobre et novembre 2018. On a compté 36 répondants au sondage auprès des demandeurs sur un échantillon de 140 demandeurs. Les demandeurs comprenaient ceux dont les projets avaient été approuvés (6 %), étaient en examen (17 %), avaient été refusés (47 %), avaient été retirés (28 %) ou étaient en attente (3 %). Parmi les demandeurs, 86 % des répondants avaient fait leur demande dans l'ancien processus de demande et 14 %, dans le nouveau. Aucun écart statistiquement significatif n'a été relevé entre les répondants pour permettre à l'évaluation d'aboutir à des conclusions concernant la différence entre les processus.

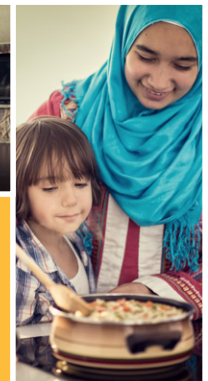
Pour le sondage auprès des spécialistes de la SCHL, on a compté 17 répondants sur un échantillon de 31 spécialistes. Les sondages comprenaient à la fois des questions ouvertes et fermées. Une analyse thématique a été menée sur les réponses des participants aux questions fermées.

Les entrevues pour cette évaluation ont eu lieu en mai 2019. Onze entrevues ont été menées sur un échantillon de onze. Tous les projets ayant été approuvés par le Fonds et détenant des lettres d'entente signées au 31 mars 2019 étaient inclus. De plus, tous les demandeurs retenus ont fait leur demande avant le 1^{er} janvier 2018, donc dans le cadre de l'ancien processus de demande. Les renseignements recueillis grâce aux entrevues ont servi à étayer les constats quant à l'efficacité du programme ainsi qu'à la conception et à l'exécution du programme.

Remarque : L'échelle résumant les données des sondages et des entrevues est fournie ci-dessous. L'équivalent qualitatif sera utilisé tout au long du présent rapport.

Échelle résumant les données quantitatives

Pourcentage de répondants	Équivalent qualitatif
1	Un
< 10 %	Quelques-uns
11 à 44 %	Plusieurs
45 à 54 %	Environ la moitié
55 à 74 %	Bon nombre
75 à 99 %	Presque tous
100 %	Tous



LIMITES DE L'ÉVALUATION

Limites	Répercussions	Stratégie d'atténuation
La capacité d'évaluer les répercussions de la refonte de 2018 était limitée, car aucun demandeur retenu ayant signé une lettre d'entente n'avait utilisé le nouveau processus et un faible nombre de répondants au sondage auprès des demandeurs avait utilisé ce processus.	Il est impossible d'évaluer le caractère économique et l'efficacité du nouveau processus.	L'équipe d'évaluation a concentré l'analyse des pratiques exemplaires et des leçons tirées sur des fonctionnalités particulières de conception et d'exécution ainsi que sur les perceptions du personnel de la SCHL et des demandeurs.
L'évaluation a relevé des incohérences parmi les sources de données du programme et la documentation.	Il se peut que les résultats de l'analyse des données du programme ne soient pas fiables.	Triangulation des données du programme avec d'autres sources d'information disponibles et collaboration étroite avec l'équipe du programme pour déterminer les meilleures sources d'information.
L'équipe d'évaluation avait une capacité limitée de tirer des conclusions quant à l'atteinte des résultats, puisque l'évaluation a été menée alors que le financement était toujours en cours et que des unités étaient encore en construction.	Il est impossible de tirer des conclusions complètes sur la mesure dans laquelle les résultats ont été atteints.	Évaluation de la progression du programme vers l'atteinte des résultats à ce jour.
L'évaluation reposait largement sur des entrevues.	Les données d'évaluation pouvaient être fondées sur des opinions et donc être subjectives.	Triangulation avec des données du programme et la documentation lorsque cela était possible.
Le taux de réponse aux sondages a été inférieur au taux escompté.	Il est possible que certaines conclusions tirées ne reflètent pas précisément la situation pour la population en général.	Triangulation avec des données du programme, la documentation et des entrevues lorsque cela était possible.



RECOMMANDATIONS DE L'ÉVALUATION

Recommandation	Constat associé
<p>1. La SCHL devrait envisager d'examiner et de réviser les résultats attendus du programme afin qu'ils reflètent la portée étendue du programme.</p>	<p>QE3* – Constat 3 : Les résultats du programme n'ont pas été systématiquement mis à jour pour refléter la portée étendue du Fonds selon le budget de 2018. En effet, cette année-là le programme a cessé de financer exclusivement la création de logements locatifs abordables pour offrir aussi un financement pour les logements locatifs abordables existants, la propriété abordable et certains types de logements (p. ex., logements communautaires, centres d'hébergement), y compris pour les réparations et la modernisation. Par conséquent, les résultats et indicateurs établis en 2016 qui portent sur l'offre de logements locatifs abordables peuvent ne pas refléter exactement la portée étendue et les objectifs du programme mis à jour en 2018.</p>
<p>2. Pour le FILA, la SCHL devrait envisager d'examiner et de réviser la collecte de données pour assurer une surveillance constante de l'atteinte des résultats.</p>	<p>QE3 – Constat 4 : Les résultats du programme n'ont pas été systématiquement surveillés. Cette évaluation a permis de relever qu'il n'existait pas de définitions opérationnelles confirmées des indicateurs associés aux résultats du programme. Il n'existe, par exemple, pas de définition cohérente de ce qui constitue des partenariats. Cela peut avoir influé sur la capacité du programme à déterminer et à recueillir des données qui auraient pu appuyer le suivi des résultats.</p>
<p>3. La SCHL devrait veiller à ce que les processus de demande soient structurés de manière à soutenir la grande variété de projets innovants.</p>	<p>QE4 – Constat 3 : Le processus était perçu comme étant rigide pour un programme ciblant l'innovation. Les répondants au sondage auprès des demandeurs et les entrevues avec les demandeurs retenus ont indiqué que la clarification des critères aurait pu faciliter leur expérience du processus de demande. Les personnes interrogées au sein d'institutions financières ont suggéré que les projets qu'elles proposent soient reconnus comme étant distincts de ceux des promoteurs.</p>
<p>4. À l'avenir, la SCHL devrait envisager de s'assurer que les demandes soient centrées sur les renseignements pertinents pour déterminer l'admissibilité.</p>	<p>QE5 – Constat 1 : Il serait plus efficace que les formulaires de demande se concentrent sur les renseignements utilisés dans la prise de décision. Une analyse des répercussions sur le comportement visait à évaluer si les demandeurs retenus avaient reçu le type de financement demandé et si cela avait eu une incidence sur leur satisfaction. L'analyse a révélé que, dans le cas du Fonds, le type de financement reçu n'influe pas sur le niveau de satisfaction des demandeurs quant au programme. Cependant, elle a permis de déterminer que, pour gérer efficacement les effets du choix sur le comportement, il faut assurer une cohérence dans la liberté de choix des demandeurs. En effet, un manque de clarté quant au degré d'influence qu'ils ont sur la décision peut avoir une incidence sur leur satisfaction.</p>
<p>5. À l'avenir, la SCHL devrait envisager d'explorer la possibilité d'offrir un type de financement par programme.</p>	<p>QE5 – Constat 2 : Parmi les programmes fédéraux d'innovation en matière de logement d'autres pays qui ont été évalués, la plupart étaient axés sur l'octroi de prêts. De plus, l'examen documentaire a relevé quelques programmes mettant en œuvre un fonds de crédit renouvelable, qui ont présenté des résultats prometteurs (y compris en matière de durabilité du programme). L'objectif du Fonds, renouvelable par nature, est similaire, comme l'indiquent les lignes directrices du programme.</p> <p>QE5 – Constat 3 : Presque tous les programmes fédéraux d'innovation en matière de logement d'autres pays qui ont été examinés proposaient un type d'option de financement (p. ex., un prêt, une subvention ou une autre mesure incitative) plutôt que d'offrir plusieurs types de financement au sein d'un même programme. Cela réduit la complexité du processus de demande pour un programme donné et peut avoir une incidence sur les attentes des demandeurs.</p>

*QE = Question d'évaluation, voir l'annexe A pour de plus amples détails

PERTINENCE DU FONDS

QE1 – Constat 1 : Il existe un besoin continu pour un programme encourageant de nouveaux modèles de financement et des techniques de construction innovantes dans le secteur du logement abordable.

Du fait du prix élevé des logements, des faibles taux d'occupation sur de nombreux marchés urbains, des longues listes d'attente pour des logements sociaux et des besoins uniques dans le Nord, le besoin d'accroître l'offre de logements abordables est considérable au Canada.

Selon nos estimations, le capital total requis pour construire ou réparer des logements abordables au Canada se situera entre 77 milliards et 121 milliards de dollars au cours des 10 prochaines années, ce qui dépasse la capacité du gouvernement de subventionner tous les projets. Traditionnellement, l'aide publique pour accroître l'offre de logements abordables a été fournie sous forme de prêts ou de contributions aux fournisseurs de logements, qui construisent ensuite de nouveaux ensembles résidentiels. De nouvelles approches sont nécessaires pour répondre pleinement aux besoins de logement.

Les nouveaux modèles de financement de logements abordables comprennent des obligations-logement ou des revendeurs d'obligations, des modèles de paiement selon le rendement ou d'investissements à impact, des fonds de copropriété et des fonds renouvelables. Les exemples de nouvelles techniques de construction innovantes comprennent des concepts d'ensembles ou de quartiers, comme la cohabitation, les micromaisons, les microappartements et le logement multigénérationnel, ainsi que des concepts de construction, comme les logements préfabriqués et modulaires, la maison passive et le logement à consommation énergétique nette zéro. Cependant, pour savoir si des approches émergentes fonctionneront, il est nécessaire de mener des projets pilotes et de les mettre à l'essai, ainsi que de faire connaître les réussites et les leçons tirées.

QE2 – Constat 2 : Le Fonds d'innovation pour le logement abordable reflète fortement les priorités stratégiques fédérales et la Stratégie nationale sur le logement.

Le gouvernement fédéral crée un environnement permettant l'innovation. Chaque ministère fédéral, par exemple, doit consacrer un pourcentage fixe des fonds attribués aux programmes à l'expérimentation de nouvelles approches. Le gouvernement a en outre créé en 2017 Impact Canada, une initiative pangouvernementale visant à accélérer le recours à des approches novatrices et expérimentales. Même si, en tant que société d'État, la SCHL n'est pas obligée de se conformer aux exigences d'un pourcentage fixe consacré à l'expérimentation, le Fonds d'innovation pour le logement abordable qu'elle a créé soutient cette orientation stratégique gouvernementale.

Le Fonds a été lancé deux ans avant la Stratégie nationale sur le logement, mais il reflète l'objectif de cette stratégie visant à accroître les partenariats et à encourager les approches novatrices, afin de répondre aux besoins de logement. La SCHL a constamment exprimé dans ses documents stratégiques qu'elle soutenait l'expérimentation sous forme de nouvelles idées de logements. Des initiatives, telles que la création d'un « indice de l'innovation » et un appétit pour le risque supérieur en matière d'innovation, démontrent également la concordance du Fonds avec les plans et priorités de la SCHL.

Près de la moitié des spécialistes de la SCHL et 75 % des répondants demandeurs du Fonds sont d'accord pour dire qu'un programme comme le Fonds est nécessaire.



APERÇU : EFFICACITÉ DU FONDS

Alors que le programme tire à sa fin, prévue pour 2020-2021, cette évaluation visait à déterminer dans quelle mesure il avait progressé de façon efficace vers la réalisation des résultats escomptés au moyen de deux analyses :

1. Évaluation de l'incidence (répercussions du programme)

L'évaluation de l'incidence repose sur la documentation du programme et sur les entrevues avec les demandeurs retenus. Son objectif était de déterminer les répercussions des projets financés, par rapport à un scénario où les projets n'avaient pas reçu de financement au moyen du Fonds. Selon les discussions avec les intervenants internes de la SCHL, il a été déterminé que les facteurs à évaluer dans le cadre de cette analyse de l'incidence étaient ceux reflétant les objectifs généraux du programme.

Les facteurs suivants ont été examinés. Mesure dans laquelle :

- les risques du projet ont été éliminés;
- le projet contribue à l'offre de logements abordables, conformément aux normes et aux cibles définies dans l'entente du projet;
- il y a transfert de connaissances relativement aux solutions innovantes (en particulier, la reproductibilité du projet par d'autres promoteurs);
- le projet est écoénergétique, conformément aux normes et aux cibles définies dans l'entente du projet;
- le projet répond aux besoins des populations vulnérables, comme le définit l'entente du projet;
- le projet crée des unités accessibles, comme le définit l'entente du projet.

QE3 – Constat 1 : Globalement, cette évaluation de l'incidence a révélé que le Fonds avait augmenté l'offre de logements abordables, permis le transfert de connaissances, amélioré l'efficacité énergétique dans le cadre des projets financés, été bénéfique aux populations vulnérables, augmenté l'offre d'unités accessibles et assuré un accès adéquat au logement public pour ces projets.



2. Analyse de l'atteinte des résultats escomptés

Les résultats escomptés du Fonds ont initialement été définis selon le budget de 2016, et diverses cibles ont alors été fixées pour le programme. Dans le cadre du budget de 2018, la portée du programme a été étendue. Le Fonds a en effet cessé de financer exclusivement la création de logements locatifs abordables pour offrir aussi un financement pour les logements locatifs abordables existants, la propriété abordable et certains types de logements (p. ex., logements communautaires, centres d'hébergement), y compris pour les réparations et la modernisation. L'intention était de mieux arrimer le programme à la portée de la Stratégie nationale sur le logement nouvellement élaborée. Ainsi, des ajustements mineurs ont été apportés aux résultats escomptés pour le programme, même si la majorité d'entre eux sont demeurés identiques à ceux définis dans le cadre du budget de 2016. L'objectif de la présente analyse était d'évaluer dans quelle mesure le programme avait atteint ces résultats escomptés au 31 mars 2019. L'évaluation a eu recours à une triangulation des renseignements disponibles, notamment l'analyse des données du programme, de la documentation associée et des résultats obtenus dans le cadre des entrevues avec les demandeurs retenus.

QE3 – Constat 2 : Globalement, le programme semble sur la bonne voie pour atteindre les résultats attendus. Les résultats doivent généralement être atteints à la fin du financement du programme le 31 mars 2021, ou le 31 mars 2025 compte tenu du fait que la construction d'unités prend du temps. Par conséquent, l'évaluation visait à déterminer dans quelle mesure le programme a effectivement progressé vers la réalisation des résultats escomptés. Là où l'évaluation a indiqué que des résultats n'avaient pas atteint la cible ou que leur réalisation n'était pas encore déterminée, l'atteinte de ces résultats ne pourra généralement pas être évaluée en totalité avant l'achèvement des unités.

QE3 – Constat 3 : Les résultats du programme n'ont pas été systématiquement mis à jour pour refléter la portée étendue du Fonds selon le budget de 2018. En 2018, la portée du programme a été étendue. Le Fonds a cessé de financer exclusivement la création de logements locatifs abordables pour offrir aussi un financement pour les logements locatifs abordables existants, la propriété abordable et certains types de logements (p. ex., logements communautaires, centres d'hébergement), y compris pour les réparations et la modernisation. Par conséquent, les résultats et indicateurs établis en 2016 qui portent sur l'offre de logements locatifs abordables peuvent ne pas refléter exactement la portée étendue et les objectifs du programme mis à jour en 2018.

QE3 – Constat 4 : Les résultats du programme ne sont pas systématiquement surveillés. Cette évaluation a permis de relever qu'il n'existait pas de définitions opérationnelles confirmées des indicateurs associés aux résultats du programme. Il n'existe, par exemple, pas de définition cohérente de ce qui constitue des partenariats. Cela peut avoir influé sur la capacité du programme à repérer et à recueillir des données qui auraient pu appuyer le suivi des résultats.



EFFICACITÉ DU FONDS : ÉVALUATION DE L'INCIDENCE

1a Étendue de l'élimination des risques

Pour de bon nombre de projets avec ententes, le financement du Fonds a permis d'éliminer les risques.

Le financement du Fonds a réduit le risque financier associé aux projets et accru la crédibilité dans les contacts avec d'éventuels partenaires :

Bon nombre des bénéficiaires ont indiqué que le financement du Fonds avait permis de réduire le risque financier, puisqu'il a rendu le projet globalement plus viable ou a accru le degré de crédibilité du projet. Cette crédibilité renforcée a permis aux projets d'être mieux positionnés pour les négociations avec d'autres éventuels partenaires de financement. La surveillance du projet par un organisme fédéral respecté comme la SCHL a été une sorte de « sceau de qualité » pour les bénéficiaires du financement dans leurs contacts avec d'autres éventuels partenaires de financement.

Les conditions de financement du Fonds ont influé sur la décision des promoteurs d'adopter des normes supérieures :

Le financement du Fonds exigeait que des normes et cibles particulières soient respectées. Cela a motivé quelques promoteurs de projets à adopter des normes supérieures (p. ex., atteindre le triple résultat économique, social et environnemental) pour leurs ensembles de logements.

Le financement du Fonds a réduit les coûts et permis d'offrir des loyers inférieurs :

Quelques bénéficiaires ont souligné que le financement du Fonds avait réduit les coûts financiers de leur projet ainsi que ses coûts financiers continus (intérêts sur les emprunts). Ces réductions des coûts ont contribué à une réduction générale des coûts opérationnels. De telles économies se répercutent sur les locataires sous la forme de loyers réduits.

1b Offre de logements abordables

Le financement du Fonds a augmenté l'offre de logements abordables :

Tous les demandeurs retenus construisent actuellement ou ont déjà construit environ 2 968 logements abordables (ou fourni le financement permettant la construction). Cette estimation comprend

uniquement les unités que les demandeurs retenus ont déclaré explicitement avoir construites ou qui sont en bonne voie d'être construites.

Un risque existe que quelques projets ne puissent pas atteindre les cibles selon les échéances prévues :

Alors que presque tous les demandeurs retenus interrogés ont respecté ou sont en bonne voie de respecter les exigences décrites dans leur lettre d'intention ou d'entente relativement à l'offre de logements abordables, quelques répondants ont indiqué qu'il pourrait leur être difficile d'atteindre leurs cibles de nombre d'unités selon les échéances stipulées. Les raisons évoquées concernent les retards de réception du financement du Fonds ou le fait qu'ils estiment maintenant que l'échéance fixée dans la lettre d'intention ou d'entente, ou les avenants à ces ententes, représente un défi. Pour deux projets, les bénéficiaires ont déclaré des cibles supplémentaires, respectivement de 1 720 et de 1 400 unités, mais ont indiqué que ces unités pourraient être construites dans un délai plus long que celui précisé dans l'entente.

1c Transfert des connaissances

Bon nombre de bénéficiaires ont confirmé transférer les connaissances relatives à leurs projets :

Bon nombre de demandeurs retenus présentent leur travail lors de conférences locales et nationales, dans le but de transmettre leurs connaissances à d'autres fournisseurs de services dans d'autres régions du pays.

Des défis existent quant à la reproduction des aspects de ces projets :

Il convient de noter que des défis sont associés aux tentatives de reproduire ces modèles, en particulier en matière de financement. Quelques demandeurs retenus ont déclaré que leurs projets avaient uniquement pu obtenir le financement du Fonds, car ils avaient le soutien d'autres partenaires de financement qui avaient cru en la viabilité de leurs projets. Ils ont ajouté que le financement disponible pour les aspects de recherche et développement d'un projet de logements est généralement limité. Sans financement et soutien initiaux d'autres investisseurs, il peut être difficile pour d'autres organismes de

reproduire un projet du Fonds. Puisque le Fonds était un instrument de financement relativement unique, il peut être difficile pour les organismes du secteur du logement abordable d'obtenir l'accès à un autre fonds similaire.

1d Efficacité énergétique

Le financement du Fonds a amélioré l'efficacité énergétique de ces projets : Ces lettres d'entente renferment une condition relative au respect ou au dépassement de cibles énergétiques. Tous les demandeurs retenus respectent ou sont en bonne voie de respecter les exigences en matière d'efficacité énergétique décrites dans leur lettre d'intention ou d'entente respective. Tous les projets ont réduit la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'entre 10 et 100 %. Quatre projets ont reçu une certification de bâtiment en matière d'efficacité énergétique (p. ex., Novoclimat 2.0, Maison passive).

Les projets sont généralement plus écoénergétiques grâce au financement du Fonds : Bon nombre des personnes interrogées ont souligné des coûts accrus associés à l'atteinte d'une efficacité énergétique supérieure. Par exemple, les projets peuvent nécessiter un équipement plus coûteux, et les coûts des matériaux de construction et de la main-d'œuvre peuvent être supérieurs. Quelques bénéficiaires ont souligné qu'ils n'auraient pas tenté d'atteindre une telle efficacité énergétique sans le financement du Fonds.



1e Populations vulnérables

Les projets sont bénéfiques aux populations vulnérables dans le secteur local :

Toutes les personnes interrogées ont indiqué que leurs projets amélioreraient l'accès des populations vulnérables à des logements abordables. Ces populations vulnérables comprennent des sans-abri, des personnes handicapées, des Autochtones, des personnes âgées, des familles monoparentales, des familles à faible revenu, des personnes LGBTQ+, des femmes et des étudiants. La majorité des unités actuellement louées sont fournies aux locataires à des taux inférieurs au loyer moyen du marché (LMM) dans leur secteur. Quelques projets fournissent également des unités selon les taux d'aide au revenu provinciaux. Les personnes interrogées ont signalé que des unités sont offertes à des populations vulnérables. Bon nombre n'ont pas fourni de précisions quant aux populations vulnérables particulières obtenant un logement locatif.

1f Unités accessibles

Les projets fournissent des logements respectant les normes d'accessibilité locales :

Tous les demandeurs retenus devaient respecter une certaine cible d'unités accessibles dans leurs ensembles, comme le définit leur lettre d'intention ou d'entente respective. Toutes les personnes interrogées ont indiqué que leurs projets respectaient ces cibles et que les unités étaient construites pour être adaptées aux personnes handicapées. Cela incluait l'installation d'éléments tels que des rampes, des monte-charge ainsi que des cuisines et salles de bains modifiées. Les logements offrent un accès adéquat aux transports en commun. Tous les promoteurs de projets ont déclaré que leurs ensembles respectifs étaient construits à des emplacements offrant un accès adéquat aux transports en commun (soit un arrêt de bus soit une station de métro).

EFFICACITÉ DU FONDS : ANALYSE DE L'ATTEINTE DES RÉSULTATS ESCOMPTÉS

Résumé des résultats à court terme

Résultat

De nouveaux partenariats entre les fournisseurs de logements et les intervenants sont créés.

Indicateur

Pourcentage des demandes ayant des partenaires non fédéraux.

Cible 75 % **Chiffre réel** 83 %

Description

Cible dépassée. Selon des discussions avec la division des politiques de la SCHL et l'équipe du programme du Fonds, au 31 mars 2019, on était en train de définir la notion de « partenaire » pour les mesures futures du programme. Ainsi, on a mené des consultations pour établir, dans la présente évaluation, une définition afin d'estimer le pourcentage des demandes avec partenaires non fédéraux. L'équipe de l'évaluation a étudié les projets avec lettre d'entente signée et les projets avec lettre d'intention signée, et a déterminé qu'il y avait un partenaire si le projet recevait un financement ou un financement en nature d'une entité autre que lui-même, l'entreprise mère ou des filiales n'étant pas une entité fédérale. Diverses sources de données de programme et de documentation, triangulées avec des données publiques lorsque c'était possible, ont été utilisées afin d'établir une estimation des projets avec partenaires. En utilisant cette définition, il est démontré que le programme est en bonne voie de dépasser la cible.

Résultat

Des solutions novatrices pour des logements expressément destinés à la location sont élaborées par les fournisseurs de logements.

Indicateur

Nombre de demandes reçues.

Cible > 150 **Chiffre réel** 165

Description

Cible dépassée. Au 31 mars 2019, le programme a dépassé sa cible de 150 demandes reçues. L'équipe d'évaluation a utilisé des données du programme pour fournir une estimation conservatrice du nombre de demandes reçues. Le calcul a exclu les demandes annulées ainsi que celles à l'étape de l'ébauche, puisque ces demandes ne sont pas jugées officiellement soumises. Ainsi, on prévoit que le programme continuera de dépasser la cible établie pour ce résultat.

Résultat

Le développement et la création de connaissances à l'égard de la conception, la surveillance et l'application dans les nouveaux logements expressément destinés à la location sont encouragés.

Indicateur

Pourcentage de demandes reçues dépassant les exigences minimales d'efficacité des ressources.

Cible 75 % **Chiffre réel** 67 %

Description

Cible non atteinte. Dans la conception d'origine du Fonds selon le budget de 2016, une exigence stipulait que les projets devaient permettre une diminution d'au moins 10 % de l'intensité énergétique et des émissions de GES par rapport à des ensembles similaires construits selon les exigences du code du bâtiment s'appliquant dans la région. Cependant, en 2018, cette exigence a été ajustée afin que les références d'efficacité environnementale se rapportent au *Code national de l'énergie pour les bâtiments du Canada le plus récent* (2015). Dans la présente évaluation, les données et la documentation du programme ainsi que des études disponibles ont été passées en revue pour les projets avec lettre d'entente ou d'intention signée afin d'estimer le pourcentage total de projets dépassant les normes applicables au moment de l'approbation de leur lettre d'intention. L'évaluation a révélé que 67 % des projets présentaient des cibles dépassant les normes minimales d'efficacité environnementale et les 33 % restants, des cibles respectant les normes. Ces cibles sont fixées selon une modélisation énergétique et, par conséquent, déterminer si les projets ont atteint leur cible prendra du temps. Cependant, dans un rapport de recherche sur un projet de construction réalisé, on a estimé que l'efficacité réelle de l'unité construite se situait à 6 % de la cible initiale. C'est signe que les cibles fixées peuvent en effet présenter une certaine corrélation potentielle avec ce que peuvent démontrer les ensembles construits.

Résumé des résultats à moyen terme (2019-2021)

Résultat

Le font permet d'augmenter les options de logement pour les ménages à faible et moyen revenus.

Indicateur

Pourcentage des 4 000 logements en cours d'aménagement et/ou terminés.

Cible 2018-2019 : 75 %

Chiffre réel 74 %

Description

Cible non atteinte. Dans la présente évaluation, des entrevues ont été menées auprès de tous les demandeurs retenus. Durant ces entrevues, on leur a demandé de déterminer le nombre d'unités en construction ou terminées. Ces renseignements ont ensuite été corrélés avec les lettres d'entente, pour les ententes comprenant des engagements en matière d'unités. L'évaluation a révélé que les demandeurs retenus avaient déclaré que 74 % des 4 000 unités étaient en construction ou terminées au 31 mars 2019, résultat seulement légèrement inférieur à la cible fixée pour la période de 2018-2019. Les demandeurs retenus ont également signalé qu'ils disposaient de cibles futures de logements supplémentaires qui, une fois en construction, fourniraient au Fonds au moins 145 % de la cible de 4 000 unités en construction ou terminées. Ce résultat dépasserait la cible de 100 % pour 2021, mais deux promoteurs ont indiqué qu'ils pourraient avoir du mal à terminer certaines unités avant l'échéance du 31 mars 2021.

Résultat

Augmentation de la participation du secteur privé dans les ensembles de logements locatifs abordables.

Indicateur

Augmentation du pourcentage de logements locatifs abordables faisant parties des ensembles de logements exploités par le secteur privé.

Cible À déterminer

Chiffre réel À déterminer

Description

À déterminer. Selon des discussions avec la division des politiques de la SCHL et l'équipe du programme du Fonds, la SCHL ne dispose pas pour l'instant des références de base nécessaires pour mesurer cet indicateur. Des travaux sont en cours pour permettre d'utiliser les données de Statistique Canada et des données administratives de la SCHL afin de mesurer cet indicateur à l'avenir. Ainsi, l'équipe d'évaluation a utilisé les données de programme existantes concernant les projets ayant des lettres d'intention ou d'entente signées, ainsi que les résultats des entrevues avec les demandeurs retenus, afin d'estimer le nombre de logements locatifs abordables relevant de promoteurs du secteur privé. Parmi les projets jugés à but lucratif, on estime que 398 logements locatifs abordables sont en construction ou terminés. Il convient de noter que les projets de modèles de financement ont été exclus, car il n'a pas été possible d'établir de façon fiable si les projets sous-jacents étaient dirigés par des promoteurs de logements du secteur privé.

Résultat

Le Fonds démontre la viabilité des logements expressément destinés à la location, ce qui comprend des économies de ressources.

Indicateur

Pourcentage des proposants ayant réussi à atteindre, dans une fourchette de 10%, les objectifs d'utilisation efficace des ressources et d'efficacité énergétique énoncés dans leur proposition.

Cible 80 %

Chiffre réel 100 %

Description

Cible dépassée. L'équipe d'évaluation a utilisé les documents relatifs au programme ainsi que les résultats des entrevues avec les demandeurs retenus afin de déterminer que 100 % des projets avec lettre d'entente étaient en bonne voie d'atteindre, à 10 % près, les cibles d'utilisation des ressources et d'efficacité énergétique, telles qu'elles étaient définies dans leur proposition. Même s'il ne sera pas possible de déterminer si les promoteurs ont atteint ce résultat avant la fin de la construction de toutes les unités des projets d'ensembles, les renseignements actuels permettent de conclure que le programme est en bonne voie de dépasser sa cible de 2021.

(suite)

Résumé des résultats à moyen terme (2019-2021)

Résultat

Les modèles du Fonds sont viables, testés sur le marché et contribuent à la construction de nouveaux logements locatifs abordables.

Indicateur

Pourcentage des modèles ayant été approuvés et menés jusqu'à l'étape de la construction.

Cible 90 % de la cible de 4 000

Chiffre réel 75 %

Description

Cible non atteinte. L'équipe d'évaluation a eu recours à des entrevues avec les demandeurs retenus afin d'obtenir des renseignements à jour sur les projets et les modèles ayant été approuvés et menés jusqu'à l'étape de la construction. De plus, l'évaluation a inclus les projets avec lettre d'intention puisqu'ils comprenaient des modèles qui seraient probablement approuvés au cours du processus des lettres d'entente. Parmi ces projets, il s'est avéré que 75 % disposaient actuellement de modèles en cours d'élaboration ou terminés, autrement dit qui avaient atteint l'étape de la construction. De plus, il a été déterminé que les promoteurs de ces projets s'étaient **engagés à construire plus de 6 000 unités; donc, même si la cible n'avait pas été atteinte au 31 mars 2019**, le programme semble en bonne voie de fournir 4 000 unités d'ici 2021, même si deux promoteurs ont fait remarquer qu'ils pourraient avoir du mal à terminer certaines unités avant l'échéance du 31 mars 2021.

Résultat

Les ensembles de logements qui bénéficient du Fonds et qui sont expressément destinés à la location contribuent à la création d'activités socialement inclusives.

Indicateur

Augmentation proportionnelle du nombre de logements abordables dans une collectivité avant et après un projet.

Cible À déterminer

Chiffre réel À déterminer

Description

À déterminer. Selon des discussions avec la division des politiques de la SCHL et l'équipe du programme du Fonds, la SCHL ne dispose pas pour l'instant des références de base nécessaires pour mesurer cet indicateur. Des travaux sont en cours pour permettre d'utiliser les données de Statistique Canada et des données administratives de la SCHL afin de mesurer cet indicateur à l'avenir. Puisque la construction d'unités prend du temps et que les unités doivent être construites pour mesurer cet indicateur, nous nous attendons à ce que cet indicateur soit entièrement mesuré de 2 à 3 ans après la fin du programme.

Résumé des résultats à long terme (2020-2025)

Résultat

Les émissions de gaz à effet de serre provenant du secteur de l'habitation sont réduites.

Indicateur

Diminution du pourcentage d'émissions de carbone moyennes en comparant les ensembles du Fonds pour l'innovation à d'autres ensembles construits à des époques similaires, dans des régions semblables.

Cible 10 %

Chiffre réel À déterminer

Description

À déterminer. Selon des discussions avec la division des politiques de la SCHL et l'équipe du programme du Fonds, la SCHL ne dispose pas pour l'instant des références de base nécessaires pour mesurer cet indicateur. Des travaux sont en cours pour permettre d'utiliser les données de Statistique Canada et des données administratives de la SCHL afin de mesurer cet indicateur à l'avenir. Puisque la construction d'unités prend du temps et que les unités doivent être construites pour mesurer cet indicateur, nous nous attendons à ce que cet indicateur soit entièrement mesuré de 2 à 3 ans après la fin du programme.

Résultat

Augmentation de l'accès aux logements locatifs abordables.

Indicateur

Augmentation du nombre de logements locatifs abordables.

Cible 4 000

Chiffre réel 1 361

Description

À déterminer. Selon des discussions avec la division des politiques de la SCHL et l'équipe du programme du Fonds, la SCHL ne dispose pas pour l'instant des références de base nécessaires pour mesurer cet indicateur. Des travaux sont en cours pour permettre d'utiliser les données de Statistique Canada et des données administratives de la SCHL afin de mesurer cet indicateur à l'avenir. Puisque la construction d'unités prend du temps et que les unités doivent être construites pour mesurer cet indicateur, nous nous attendons à ce que cet indicateur soit entièrement mesuré de 2 à 3 ans après la fin du programme.

(suite)

Résumé des résultats à long terme (2020-2025)

Résultat

L'efficacité des investissements fédéraux est maximisée.

Indicateur

Réduction de l'investissement fédéral moyen (montant en dollars) par logement locatif abordable.

Cible À déterminer

Chiffre réel À déterminer

Description

À déterminer. Selon des discussions avec la division des politiques de la SCHL et l'équipe du programme du Fonds, la SCHL ne dispose pas pour l'instant des références de base nécessaires pour mesurer cet indicateur. Des travaux sont en cours pour permettre d'utiliser les données de Statistique Canada et des données administratives de la SCHL afin de mesurer cet indicateur à l'avenir. Puisque la construction d'unités prend du temps et que les unités doivent être construites pour mesurer cet indicateur, nous nous attendons à ce que cet indicateur soit entièrement mesuré de 2 à 3 ans après la fin du programme.

Afin d'effectuer une analyse préliminaire de cet indicateur, l'équipe d'évaluation a eu recours aux données disponibles sur le programme quant aux investissements en dollars pour les projets approuvés. Ces données ont été comparées au nombre total d'unités obtenu dans le cadre des entrevues avec les demandeurs retenus. L'évaluation a révélé que l'investissement moyen du Fonds était d'environ 11 998 \$ par unité. Elle a aussi révélé que les investissements du Fonds dans des projets de modèle de financement étaient plus de deux fois plus rentables que les investissements par unité dans des projets visant directement la construction d'ensembles.

Résultat

Les modèles contribuent à l'aménagement d'un plus grand nombre de logements abordables expressément destinés à la location, sans devoir compter sur des subventions gouvernementales continues.

Indicateur

Pourcentage des modèles demeurant viables après la période d'abordabilité de 10 ans.

Cible 80 %

Chiffre réel S.O.

Description

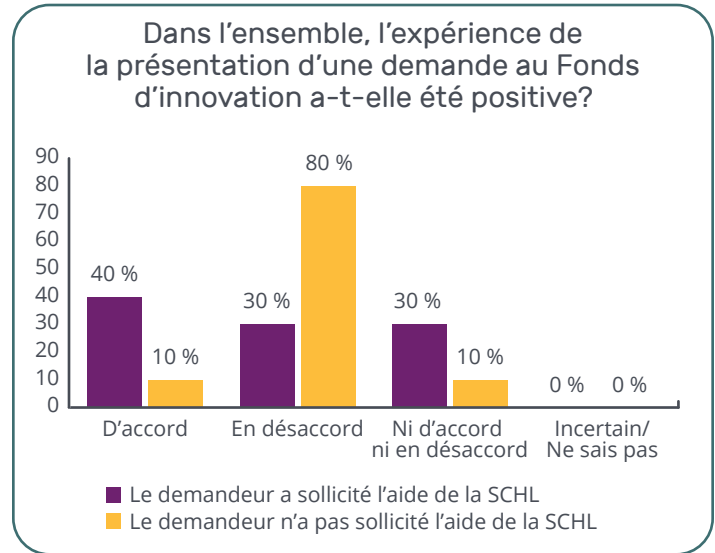
Sans objet. Il convient de noter que ce résultat ne fait plus partie des exigences depuis 2018, car on a constaté que certains projets ne pourraient pas aboutir à l'élimination complète du besoin d'une aide gouvernementale continue. Par conséquent, l'équipe d'évaluation a opté pour une attente conforme aux lignes directrices du programme approuvées en 2018 selon lesquelles les logements des ensembles doivent demeurer abordables pendant au moins 10 ans. Pour appuyer cette analyse, l'équipe d'évaluation a examiné les documents et les données existantes du programme. Elle s'est notamment penchée sur les données liées aux demandes et aux engagements, afin de déterminer le coefficient de couverture de la dette (CCD) attendu des projets approuvés en date du 31 mars 2019. Le CCD sert d'indicateur de la viabilité et de la durabilité; il montre le volume de liquidités qu'un demandeur s'attend à générer pour couvrir les frais d'exploitation ainsi que le remboursement de la dette. L'équipe d'évaluation a utilisé le CCD pour estimer dans quelle mesure on pouvait s'attendre à ce que les logements des ensembles demeurent abordables. Parmi les demandeurs retenus pour le Fonds, le CCD moyen était de 1,65, tandis que le CCD minimal et le CCD maximal étaient de 1,15 et de 2,92, respectivement. Ce CCD est nettement supérieur au CCD minimal requis pour les autres programmes de la Stratégie nationale sur le logement, qui peuvent avoir un CCD minimal de 1,1 pour les ensembles résidentiels et de 1,4 pour les ensembles non résidentiels. Avec un CCD minimal fixé à 1,15, on peut s'attendre à ce que, si les demandeurs retenus maintiennent ce CCD à un niveau relativement constant sur la période de 10 ans, les ensembles aient un niveau durable de couverture permettant aux logements de demeurer abordables.

ÉCONOMIE ET EFFICIENCE : EXÉCUTION

QE4 – Constat 1 : La satisfaction des demandeurs quant au programme augmentait lorsqu'ils avaient des interactions directes avec le personnel de la SCHL.

Les lignes directrices actuelles du programme stipulent que les relations avec les clients incombent au consultant du Fonds d'innovation. Le consultant du Fonds est chargé de gérer les relations avec la clientèle et agit à titre de personne-ressource clé pour toutes les demandes relatives au Fonds d'innovation. Il n'est pas un employé directe de la SCHL. Cela dit, la satisfaction à l'égard du Fonds d'innovation des demandeurs ayant répondu au sondage semble augmenter lorsqu'ils reçoivent un soutien direct de la SCHL.

- Dans le cadre du sondage, on a demandé aux répondants s'ils étaient d'accord ou non avec l'énoncé « Dans l'ensemble, l'expérience de la présentation d'une demande au Fonds d'innovation a été positive ». Chez les répondants qui ont demandé un soutien de la SCHL, que leur demande ait été approuvée ou non, la plupart se sont dits d'accord avec l'énoncé. Par contre, ceux qui n'ont pas demandé le soutien de la SCHL étaient presque tous en désaccord avec l'énoncé.
- Parmi les répondants au sondage auprès des demandeurs qui ont reçu un soutien de la part d'un représentant de la SCHL durant le processus de demande, presque tous étaient d'accord pour dire qu'« en général, il nous a aidés à appuyer notre demande au Fonds d'innovation ». De plus, plusieurs répondants au sondage étaient heureux d'avoir reçu l'aide d'employés compétents de la SCHL, et presque tous les demandeurs retenus ont dit, dans l'entrevue, être satisfaits du soutien fourni par la SCHL dans le cadre du processus.



QE4 – Constat 2 : Il était possible de rendre le programme plus opportun ou plus rentable pour les clients.

Les répondants au sondage auprès des demandeurs et les demandeurs retenus qui ont été interrogés ont signalé plusieurs aspects du processus de demande qui ont plutôt bien fonctionné. En voici quelques exemples :

1. Portail de demande en ligne

- Qu'ils aient reçu ou non un soutien de la part de la SCHL durant le processus de demande, la plupart des répondants ont été d'accord pour dire qu'« il a été facile de trouver le portail de demande en ligne du Fonds d'innovation ». Par ailleurs, environ la moitié de tous les répondants ont indiqué être en accord avec l'énoncé « Le site Web du Fonds d'innovation est convivial et facile à parcourir ».
- Plusieurs répondants étaient également d'accord avec l'énoncé selon lequel « le processus pour remplir la demande en ligne pour le Fonds d'innovation était simple ».

2. Comité i3

- Le Comité i3 est composé de représentants du gouvernement fédéral ainsi que de dirigeants issus de secteurs tels que ceux des finances, des prêts, de l'éducation et de l'innovation. Ce comité national pose des questions à la SCHL et lui recommande les projets à prioriser selon les innovations proposées dans les demandes.
- Bon nombre de demandeurs retenus ont affirmé que le Comité i3 est un élément qui fonctionne bien dans le processus de demande du Fonds. Selon les personnes interrogées lors des entrevues, les membres du comité sont des personnes bien choisies, indépendantes et compétentes, et elles étaient capables de comprendre les projets des demandeurs retenus sur le plan conceptuel.

Les répondants au sondage et les demandeurs retenus ayant participé aux entrevues ont indiqué avoir rencontré certaines difficultés au cours des processus de demande et d'approbation. La majorité d'entre eux ont fait une demande avant la refonte du processus en janvier 2018. Ils ont fourni les suggestions et les commentaires suivants :

1. Processus de demande

- Plusieurs répondants au sondage auprès des demandeurs ont affirmé que le délai de traitement initial des demandes leur semble trop long et coûteux. Les entreprises privées comme les organismes à but non lucratif ont indiqué qu'il est coûteux de démontrer le caractère novateur d'un ensemble en vue de satisfaire les exigences du programme.
- Parmi les répondants au sondage auprès des demandeurs, plusieurs autres ont eu l'impression qu'on leur demandait de fournir trop de renseignements dès le début du processus de demande, avant même de savoir si la demande sera approuvée.
- Il convient de noter que des changements ont été apportés au processus relatif au Fonds en janvier 2018 et que les nouvelles lignes directrices sont entrées en vigueur en février

de la même année. Dans le cadre de ces changements, l'analyse complète des documents et les exigences relatives aux documents connexes ont été reportées après la présentation au Comité i3, c'est-à-dire au moment de décider si la demande passe à l'étape de l'approbation.

- Parmi les répondants au sondage auprès des demandeurs qui ont estimé que les délais de traitement des demandes sont trop longs et coûteux, 67 % ont fait leur demande avant la refonte du processus en 2018, et 33 % l'ont faite après.

2. Processus de négociation et d'approbation

- Tous les demandeurs retenus ayant participé aux entrevues ont indiqué que le temps requis pour mener à bien les processus de négociation et d'approbation du Fonds est plutôt long.
- L'examen des données du programme a montré que, dans le cas des projets pour lesquels une lettre d'entente a été signée et des fonds ont été avancés, les demandeurs devaient attendre en moyenne environ un an et demi entre la soumission initiale de la demande et le versement des fonds. L'examen a également conclu que la durée totale minimale et maximale du processus était de trois mois et d'un peu plus de deux ans, respectivement. Il convient de noter que cet écart pourrait être dû à divers facteurs liés au demandeur ou à la SCHL. Cependant, nous n'avons pas étudié la question dans le cadre de la présente évaluation.
- Bien que la majorité des demandeurs retenus aient indiqué que le Comité i3 ne leur a posé aucun problème au cours du processus, toutes les personnes interrogées ont signalé des délais importants dans les négociations d'une lettre d'entente avec la SCHL par suite de la recommandation du comité. Dans le cas des demandes retenues, tous les répondants ont indiqué que les demandeurs et la SCHL ont besoin de temps pour étudier les dossiers et prendre des dispositions adaptées aux caractéristiques uniques de chaque ensemble et de chaque lettre d'entente. L'examen des documents a permis

de conclure que la transition entre la conclusion d'une lettre d'intention et d'une lettre d'entente peut durer entre un mois et 11 mois.

- Les personnes interrogées dont l'ensemble était de moindre envergure ont noté que ce temps d'attente soumet leur ensemble à des défis supplémentaires considérables.
- Certains répondants estiment que la SCHL devrait prendre en compte la taille de l'ensemble et tenter de réduire le fardeau administratif relatif aux processus de demande, d'approbation et de négociation des lettres d'entente pour les ensembles de moindre envergure.

3. Réception des fonds

- Plusieurs demandeurs retenus ont connu des retards dans la réception de leurs fonds. Quelques-uns ont entrepris l'étape de la construction de leurs ensembles avant même d'avoir reçu quelque somme que ce soit du Fonds.
- Plusieurs personnes interrogées ont noté que leur organisation a travaillé avec la SCHL pendant plus d'un an pour satisfaire les exigences administratives du Fonds. Un demandeur qui n'a pas satisfait les conditions requises pour le versement des fonds a indiqué qu'il collabore actuellement avec la SCHL en vue de trouver une solution.
- Globalement, les répondants suggèrent de simplifier le processus relatif au Fonds, notamment pour le financement des ensembles de moindre envergure. Une simplification du processus pourrait réduire le fardeau administratif et accélérer le versement des fonds aux organisations.

QE4 – Constat 3 : Le processus était perçu comme étant rigide pour un programme ciblant l'innovation.

1. Les répondants au sondage auprès des demandeurs et les demandeurs retenus ayant participé aux entrevues ont indiqué que des critères plus clairs auraient pu faciliter leur expérience du processus de demande.

- On a demandé aux répondants au sondage auprès des demandeurs dans quelle mesure ils étaient d'accord avec l'énoncé « Dans l'ensemble, le processus d'examen de la demande était clair ». La plupart des répondants étaient en désaccord avec l'énoncé. Cependant, un écart d'environ 10 % séparait les répondants qui étaient d'accord avec l'énoncé, ceux qui ne savaient pas et ceux qui n'étaient ni en accord ni en désaccord. Bon nombre de répondants au sondage auprès des spécialistes de la SCHL n'étaient pas d'accord pour dire que les critères de sélection des projets étaient clairs, tandis qu'environ la moitié d'entre eux ont répondu ne pas être d'accord pour dire que la façon dont le Fonds définit un projet novateur était claire. Un spécialiste de la SCHL a expliqué que le plus grand défi qu'il rencontre lorsqu'il fournit un soutien aux demandeurs potentiels réside dans le fait que ces derniers ont besoin de connaître globalement les types d'innovations qui ont déjà reçu un financement afin de savoir immédiatement si leur projet est toujours innovant. Par conséquent, plusieurs spécialistes de la SCHL ont suggéré que les projets retenus soient annoncés sur-le-champ afin de fournir du contexte aux demandeurs potentiels et de leur donner des exemples de projets conformes aux critères.
- De plus, près de la moitié des demandeurs sondés ont estimé que le processus de demande et d'approbation était difficile et qu'il portait à confusion, ajoutant qu'ils souhaitent que la communication soit plus régulière pendant le processus. Par exemple, un répondant a fait le constat suivant : « Tout au long du processus, on nous a demandé de réécrire notre proposition, et chaque nouvelle soumission était accompagnée d'une nouvelle modification des critères. On avait l'impression de reculer plutôt que d'avancer. »
- Plusieurs répondants au sondage auprès des demandeurs estiment également que les critères du Fonds ne sont pas clairs et que la SCHL doit fournir des renseignements plus détaillés à ce sujet. Plus précisément, plusieurs répondants considèrent les critères du Fonds comme rigides et souhaitent qu'ils soient plus souples. Ces constats se reflètent dans les réponses fournies

par les demandeurs retenus ayant participé aux entrevues, qui ont indiqué que le Fonds devrait être plus souple et qu'il faudrait encourager la collaboration avec les demandeurs retenus.

2. Les demandeurs au sein d'institutions financières dont la demande a été retenue et qui ont participé aux entrevues ont suggéré que les projets qu'ils proposent soient reconnus comme distincts de ceux des promoteurs.

- Les propositions soumises par ces institutions visent à proposer des options de financement innovantes pour les logements abordables. Ces propositions sont perçues comme étant nettement distinctes des propositions relatives à des ensembles de logements abordables innovants des autres demandeurs retenus. Les répondants ont noté que les critères définis dans leurs lettres d'entente n'étaient pas nécessairement adaptés aux projets tels que des mécanismes de financement à faible coût ou les services d'un établissement de prêt (ensembles de logements non traditionnels).
- Les personnes interrogées ont signalé des problèmes de communication, des malentendus et des retards dans leurs discussions avec

le personnel de la SCHL. Par ailleurs, elles reconnaissent l'expérience et les connaissances des représentants de la SCHL en ce qui a trait aux projets d'ensembles de logements abordables. Cependant, elles estiment que cette expertise est moins approfondie pour ce qui est des marchés financiers ou des questions financières relatives aux options de financement innovantes pour les logements abordables. Les demandeurs issus des institutions financières (pas les promoteurs) ont suggéré que les critères élaborés par la SCHL pour le Fonds soient plus simples pour les projets potentiels. Ils ont également suggéré une collaboration accrue entre la SCHL et les demandeurs afin que la Société ait une meilleure compréhension de la façon la plus efficace de fournir du soutien et pour éviter tout problème de communication.

- Les personnes interrogées ont dit souhaiter que le personnel de la SCHL ait une expérience et des connaissances spécialisées en ce qui a trait aux deux différentes approches pour l'examen des propositions et la négociation des lettres d'entente, ces deux types de projets étant importants pour l'amélioration de l'offre de logements abordables.

APERÇU : ÉCONOMIE ET EFFICIENCE – CONCEPTION

L'équipe d'évaluation a entrepris un examen des principaux éléments de la conception du Fonds d'innovation pour le logement abordable. Les constats relatifs à la conception du programme découlent de deux approches distinctes : une analyse des répercussions sur le comportement visant à examiner la satisfaction des clients quant au processus de demande et d'approbation; et un exercice d'analyse comparative internationale visant à relever les pratiques exemplaires et les leçons retenues d'autres programmes fédéraux d'innovation en matière de logement. Ces deux approches sont décrites plus en détail ci-dessous.

1. Analyse des répercussions sur le comportement

Cette analyse a permis d'évaluer les répercussions, sur la satisfaction à long terme des demandeurs retenus, d'avoir la possibilité de choisir le type de financement désiré au cours du processus de demande. Elle incluait un examen des articles pertinents publiés dans les domaines de l'économie comportementale et de la psychologie, combiné à une analyse des entrevues des demandeurs retenus, pour savoir :

- si le bénéficiaire avait reçu le type de financement souhaité indiqué dans sa demande et
- si cela avait influé sur sa satisfaction quant au financement du Fonds.

QE5 – Constat 1 : *Il serait plus efficace que les formulaires de demande se concentrent sur les renseignements utilisés dans la prise de décision.*

L'analyse des répercussions sur le comportement a révélé que, dans le cas du Fonds, le type de financement reçu n'influe pas sur le niveau de satisfaction des demandeurs quant au programme. Cependant, l'analyse a permis de déterminer que, pour gérer efficacement les effets du choix sur le comportement, il faut assurer une cohérence dans la liberté de choix des demandeurs. En effet, un manque de clarté quant au degré d'influence qu'ils ont sur la décision peut avoir une incidence sur leur satisfaction.

2. Exercice d'analyse comparative internationale

L'objectif de l'exercice d'analyse comparative était de comparer la conception actuelle du Fonds à d'autres approches de conception, afin de déterminer si la SCHL a des options possibles en vue d'améliorer la conception de l'initiative. Le Fonds a été comparé à d'autres programmes similaires en Nouvelle-Zélande, en Australie, au Royaume-Uni et aux États-Unis au moyen d'un examen de la documentation pertinente et des renseignements publics relatifs à ces programmes. Globalement, il s'est avéré que le montant de financement gouvernemental consacré à chaque programme variait selon les initiatives et les pays, tout comme le financement fourni aux demandeurs individuels (le montant dépendait souvent de l'échelle du projet). La plupart des programmes ont profité à des personnes à revenu faible ou modique (toutefois, les définitions de revenu faible ou modique variaient selon les pays). Dans le cadre des leçons retenues de cet exercice d'analyse comparative, les quatre constats suivants ont été tirés.

QE5 – Constat 2 : Parmi les programmes fédéraux d'innovation en matière de logement d'autres pays qui ont été évalués, la plupart étaient axés sur l'octroi de prêts. Les documents examinés ont indiqué que certains programmes appliquaient un fonds de crédit renouvelable qui présentait des résultats prometteurs, y compris en matière de durabilité du programme. C'est semblable à l'objectif du Fonds, renouvelable par nature comme l'indiquent les lignes directrices du programme.

QE5 – Constat 3 : Presque tous les programmes fédéraux d'innovation en matière de logement d'autres pays qui ont été examinés proposaient un seul type d'option de financement (p. ex., un prêt, une subvention ou une autre mesure incitative) plutôt que plusieurs types de financement au sein d'un même programme. Cela réduit la complexité du processus de demande pour un programme donné et peut avoir une incidence sur les attentes des demandeurs.

QE5 – Constat 4 : Les constats ont été hétérogènes quant à la concurrence relativement au financement. Quelques programmes fédéraux d'innovation en matière de logement d'autres pays ont fourni un type et un montant précis de financement aux demandeurs qui répondaient aux critères d'admissibilité. D'autres programmes de ce type avaient recours à un système de concurrence ouverte, doté d'un processus d'évaluation comprenant un comité d'examen par des pairs (semblable à la commission d'experts indépendants du Fonds).

QE5 – Constat 5 : Presque tous les programmes fédéraux d'innovation en matière de logement des autres pays ciblaient un ou deux types de demandeurs (p. ex., promoteurs, organismes de logement communautaire à but non lucratif, accédants à la propriété, etc.).

CONCEPTION DU FONDS : ANALYSE DES RÉPERCUSSIONS SUR LE COMPORTEMENT

Compte tenu de sa conception actuelle, le processus de demande du Fonds invite les demandeurs à indiquer, entre autres, le type de financement qu'ils souhaitent recevoir. Le processus interne d'examen des demandes de la SCHL permet d'évaluer divers facteurs en vue de déterminer le type de financement. Le type de financement indiqué dans la demande n'est pas pris en compte dans le processus interne de notation des demandes de la SCHL. Comme nous l'avons décrit

précédemment, l'analyse des répercussions sur le comportement a porté sur deux facteurs clés abordés dans la littérature sur l'économie comportementale. Le premier facteur examiné est l'importance de la conception des questions et le second, le degré de satisfaction du demandeur à l'égard du choix dans la demande. Ces facteurs ont ensuite été comparés à l'expérience de tous les demandeurs retenus. Voici une description plus détaillée des deux facteurs.

FACTEUR 1 : Importance des questions de la demande

La science de la conception d'instruments de collecte d'information (questionnaires, enquêtes, formulaires de demande et guides d'entrevue) est un sujet bien documenté dans la littérature. Les chercheurs Jenkins et Dillman (1998) ont élaboré un ensemble de principes directeurs pour orienter la conception d'instruments de collecte d'information. Ceux-ci étaient répartis en deux groupes principaux : les guides de navigation et l'organisation de l'information. Les guides de navigation aident le lecteur à suivre un parcours prédéterminé lorsqu'il remplit une demande ou un questionnaire. L'organisation de l'information met l'accent sur l'importance de la formulation et de l'enchaînement des questions pour permettre au lecteur de les traiter facilement et efficacement. Il est clair que les organismes doivent concevoir ces instruments avec soin en ayant à l'esprit l'utilisateur final. Les chercheurs expliquent qu'il existe une relation complexe entre les questions qui figurent dans les instruments de collecte d'information et la qualité des données qui en résultent. Par conséquent, lors de la création de tels outils, il est important de se concentrer sur les caractéristiques clés d'une question, comme le ton, la structure, la pertinence et le contexte, entre autres éléments. De plus, des études ont montré que des questions mal formulées peuvent avoir une incidence sur l'information recueillie et accroître ainsi la difficulté de tirer des conclusions globales valables. S'ils sont utilisés à mauvais escient, ces éléments peuvent entraîner plusieurs résultats défavorables, comme des données incohérentes, biaisées ou non pertinentes. Les chercheurs expliquent qu'au moment de concevoir des instruments de collecte d'information, il faut veiller à ce que les répondants ne perçoivent pas le contenu comme étant non pertinent. Le répondant, pour sa part, présume que tout le contenu fourni dans l'instrument de collecte d'information est pertinent dans le cadre de la demande. Il est donc conseillé de tenir compte de tous les renseignements fournis par le demandeur lors de l'examen de sa demande.

FACTEUR 2 : Donner le choix aux demandeurs et mesure l'incidence de ce choix sur le degré de satisfaction

En examinant la littérature sur les choix, on constate que les chercheurs utilisent souvent le terme « incitation » (“nudge” en anglais). L’incitation est « une application d’enseignements tirés de l’économie comportementale visant à influencer les décisions ». Comme les chercheurs l’expliquent, « pour concevoir un éventuel “incitatif”, il faut connaître les partis pris que les gens entretiennent dans une situation donnée et déterminer leur incidence sur le processus décisionnel. La plupart des architectes du choix, dans le monde réel, doivent interpréter substantiellement l’effet de ces encouragements sur la façon dont les gens perçoivent la portée de leurs décisions ». Dans le cas de la demande au Fonds, il est important de comprendre que le fait de demander quel type de financement le demandeur préfère peut être vu comme une incitation et avoir une incidence sur sa décision. Si le demandeur ne voit pas clairement la pertinence de cette information (s’il estime ou non que le fait d’indiquer le type de financement qu’il préfère influencera la décision définitive de la SCHL), son degré de satisfaction pourrait en être affecté, comme nous le décrivons plus loin. Des études empiriques ont montré que les demandeurs affichent un degré plus élevé de satisfaction lorsqu’ils ont la possibilité de faire un choix en ce qui concerne des détails propres au programme, comme les options de financement. Elles ont aussi montré que la satisfaction augmente lorsque le choix est offert au moment de la demande plutôt que de la prestation du service. En ce qui concerne les éléments examinés dans la présente partie de l’évaluation, cela suggère que si on demande aux répondants leur préférence en matière de financement, mais sans tenir compte de leurs commentaires lors de la décision d’attribution du financement, on risque de réduire leur degré de satisfaction, ce qui pourrait nuire à l’efficacité du projet. Comme la recherche le démontre, les personnes qui manquent d’information, n’ont pas l’expérience nécessaire ou ne reçoivent pas de rétroaction adéquate ont tendance à adopter un mode de pensée « automatique » plutôt que « réflexif ». Par conséquent, il est important de s’assurer que les répondants sont conscients des répercussions de leur décision face à un choix et qu’ils peuvent y réfléchir avant de soumettre une réponse.

Comparaison avec l’expérience des demandeurs retenus

Dans le cas du Fonds, presque toutes les personnes interrogées ont reçu exactement le type de financement qu’elles avaient demandé. Les types de lettres d’entente variaient selon les bénéficiaires : prêts sans intérêt, contributions, prêts remboursables seulement si certaines cibles n’étaient pas atteintes. Dans l’ensemble, ces bénéficiaires étaient plutôt satisfaits du type de financement reçu, car celui-ci correspondait à leur demande initiale. Puisque le « type de financement » demandé correspondait à ce que presque tous avaient reçu, les personnes interrogées n’ont pas mis l’accent sur le type de financement reçu comme facteur important ayant influencé leur degré de satisfaction.

Bien que le degré de satisfaction soit actuellement élevé parmi les demandeurs retenus pour le Fonds, la littérature consultée pour cette partie de l’évaluation

indique qu’un formulaire de demande qui porte uniquement sur l’information servant à déterminer l’admissibilité aux divers types de financement disponibles et le montant du financement améliore l’efficacité. Si des renseignements sont requis, il est raisonnable pour les demandeurs de s’attendre à ce que le bailleur de fonds prenne en considération chaque élément d’information.

Dans l’ensemble, l’importance de la méthode de conception des questions a été jugée cruciale pour assurer la pertinence du formulaire de demande. Par conséquent, lorsque l’on conçoit des instruments de collecte d’information, il faut veiller à ce que les éléments des questions (ton, formulation, contexte, etc.) soient pris en compte et évaluer l’utilité de l’information recueillie. Ce sont des pratiques efficaces mentionnées dans les publications universitaires.

CONCEPTION DU FONDS : ANALYSE COMPARATIVE INTERNATIONALE

Le programme du Fonds a été évalué par rapport à des programmes comparables dans quatre pays (Royaume-Uni, Australie, États-Unis et Nouvelle-Zélande). L'équipe d'évaluation a cerné des pratiques novatrices et des leçons apprises dont la SCHL pourrait se servir pour trouver des options réalisables en vue d'améliorer la conception de futurs programmes semblables au Fonds.

L'équipe a analysé de manière indépendante des programmes de logement novateurs semblables à celui de la SCHL dans quatre pays (Australie, États-Unis,

Nouvelle-Zélande et Royaume-Uni). Cette analyse du paysage international du logement social et abordable a mis en évidence un certain nombre de mesures et d'initiatives en cours qui favorisent la croissance au sein du secteur. Vous trouverez ci-dessous une comparaison des principales caractéristiques de conception des programmes de chaque pays et du Fonds de la SCHL. Des renseignements supplémentaires sur la comparaison de ces programmes avec le Fonds d'innovation de la SCHL sont fournis ci-dessous.

COMPARAISON AVEC L'AUSTRALIE

Parmi les programmes inclus dans la présente étude, plusieurs comportaient des caractéristiques de conception comparables à celles du Fonds. Par exemple, même si l'aide financière était surtout axée sur des prêts à faible taux d'intérêt dans l'ensemble des programmes, certains offraient des modalités de financement novatrices, notamment une participation minoritaire au financement d'une propriété (p. ex., le programme SharedStart Loans où l'État contribue jusqu'à 30 % du prêt hypothécaire, et le programme Land Rent Scheme où le propriétaire paie 2 % de la valeur du terrain à titre de loyer). Contrairement au Fonds, la plupart des programmes n'offraient pas plus d'un type de financement (prêt ou subvention, par exemple).

Quelques programmes ont mis en œuvre un processus concurrentiel qui a favorisé l'innovation (p. ex., Better Places Stronger Communities), tandis que la majorité d'entre eux comportaient une demande, mais n'étaient pas de nature concurrentielle (c.-à-d. qu'ils avaient établi des critères d'admissibilité à respecter et plafonné l'enveloppe de financement). La plupart des programmes non concurrentiels ciblaient directement les propriétaires ou les locataires (p. ex., Home Build Access, Head Leasing initiative). Tous les programmes examinés en Australie avaient un financement gouvernemental ciblé jusqu'à concurrence d'un montant fixe (plutôt qu'un financement renouvelable). La plupart des programmes examinés visaient les personnes à revenu faible ou modeste. Quelques programmes ciblaient des groupes vulnérables précis, notamment les familles autochtones (p. ex., The Transitional Housing Program in the East Kimberley), les personnes handicapées (p. ex., Real Housing for Growth) ou les travailleurs clés dans des régions (p. ex., Subsidized Rental Housing Programming).

Comme dans le cas du Fonds, le montant du financement accordé aux demandeurs était souvent proportionnel à la taille du projet proposé. De même, le montant du financement ciblé variait considérablement d'un programme à l'autre.

Une pratique exemplaire de l'Australie – Des incitatifs financiers sont offerts aux entreprises et aux organismes communautaires pour construire et louer des logements à des ménages à revenu faible ou modeste, à un taux d'au moins 20 % inférieur aux loyers du marché.

COMPARAISON AVEC LA NOUVELLE-ZÉLANDE

Comme dans les autres pays inclus dans cet exercice d'analyse comparative, les demandeurs admissibles aux programmes de la Nouvelle-Zélande ayant été examinés étaient, entre autres, des promoteurs, des organismes de logement communautaire et des propriétaires individuels. Le Affordable Equity Program (semblable au programme australien SharedStart Loans – et à l'option de financement par la mise de fonds offerte par le Fonds) s'adresse aux acheteurs d'une première propriété qui respectent les seuils de revenu et ont besoin d'aide pour accéder au marché de l'habitation. L'équipe d'évaluation a également constaté que l'État a lancé des initiatives dans le cadre desquelles des partenaires sectoriels sont mobilisés et invités à fournir des méthodes et des matériaux de construction novateurs en échange de contrats plutôt que de prêts ou de subventions. La plupart des programmes examinés en Nouvelle-Zélande offraient un seul type de financement, soit une combinaison d'incitatifs, de contrats, de prêts et d'options de paiement de loyer. De plus, il n'y avait pas d'orientation claire quant à un type particulier d'option de financement parmi les programmes. Ceux-ci avaient aussi tendance à cibler les personnes à faible revenu (à l'exception d'un programme ciblant les sans-abri ayant des besoins complexes – The Housing First Program). Comme dans le cas du Fonds, le montant du financement accordé aux demandeurs était souvent proportionnel à la taille du projet proposé.

Une pratique exemplaire de la Nouvelle-Zélande – Housing New Zealand réduit ou élimine les risques liés au temps, au coût et à l'incertitude associés aux travaux de réaménagement en retenant les services de partenaires fournisseurs et constructeurs, moyennant un prix et une capacité à terme, au lieu d'y aller projet par projet.

COMPARAISON AVEC LES ÉTATS-UNIS

Comme pour le Fonds, les demandeurs admissibles aux programmes américains examinés comprenaient des municipalités, des promoteurs et des constructeurs du secteur privé, des fournisseurs de logements sans but lucratif (ainsi que des organismes de logement communautaire). Même si l'on a constaté que certains programmes offraient du financement à de multiples demandeurs (p. ex., le personnel du Fonds acceptera et examinera les propositions des demandeurs sans but lucratif ou à but lucratif), la majorité des programmes limitent l'admissibilité à des groupes cibles précis, par exemple :

- **Community Development Block Grant Programs** – Subventions versées directement aux administrations locales
- **Self-Help Homeownership Opportunity Program** – Subventions destinées aux acheteurs de logements à faible revenu
- **Housing Preservation and Development (HPD) et Neighborhood Construction Program (NCP)** – Pour être admissible aux fonds d'immobilisations émis par le HPD, l'emprunteur doit être une Housing Development Fund Corporation.

Tout comme le programme du Fonds, la plupart des programmes aux États-Unis prévoient la mise en place d'un processus concurrentiel pour accéder au financement, qui comprend souvent un comité d'examen ou un comité chargé de prendre une décision définitive sur les demandes retenues (p. ex., l'article 108 du Loan Guarantee Program; le Colorado Revolving Affordable Housing Loan Fund; le HPD New Construction Finance).

Plus de la moitié des programmes examinés étaient axés sur l'offre de prêts (quelques-uns offraient des subventions ou des incitatifs). Contrairement au Fonds, ces programmes offraient généralement un seul type de financement (p. ex., une subvention, un prêt ou un incitatif). Contrairement à l'Australie, il ne semble pas y avoir de programmes ciblant un groupe de personnes vulnérables en particulier, mais la plupart des programmes de logement abordable ciblaient les personnes à faible revenu

Une pratique exemplaire des États-Unis – Le Housing Preservation Grant finance la rénovation et la remise en état de maisons et d'ensembles de logements destinés aux résidents à faible ou très faible revenu.

COMPARAISON AVEC LE ROYAUME-UNI

Les programmes du Royaume-Uni examinés comprenaient une combinaison de subventions, de prêts et d'incitatifs. Comme dans les autres pays examinés, les programmes s'adressaient particulièrement aux personnes à faible revenu. Les programmes de subventions ciblaient les promoteurs, les fournisseurs agréés et les personnes dans le besoin. Bon nombre d'entre eux ont été financés dans le cadre du Mayor of London's New Affordable Homes Funding Program, qui comportait des exigences relatives à l'image de marque : « *Conformément aux programmes précédents, les fournisseurs seront tenus de respecter les exigences du maire en matière de communication et d'image de marque. Ils doivent afficher les panneaux du Mayor of London et/ou de Homes for Londoners, comme le précise la Greater London Authority (GLA), et respecter les exigences pertinentes du gouvernement en matière d'image de marque pour tous les sites financés par ce programme.* » Bien que le Fonds ne semble pas avoir cette exigence, un programme américain exige des demandeurs qu'ils fassent de la promotion par son entremise (p. ex., le HPD et le NCP, dans le cadre desquels la promotion doit respecter les directives du HPD).

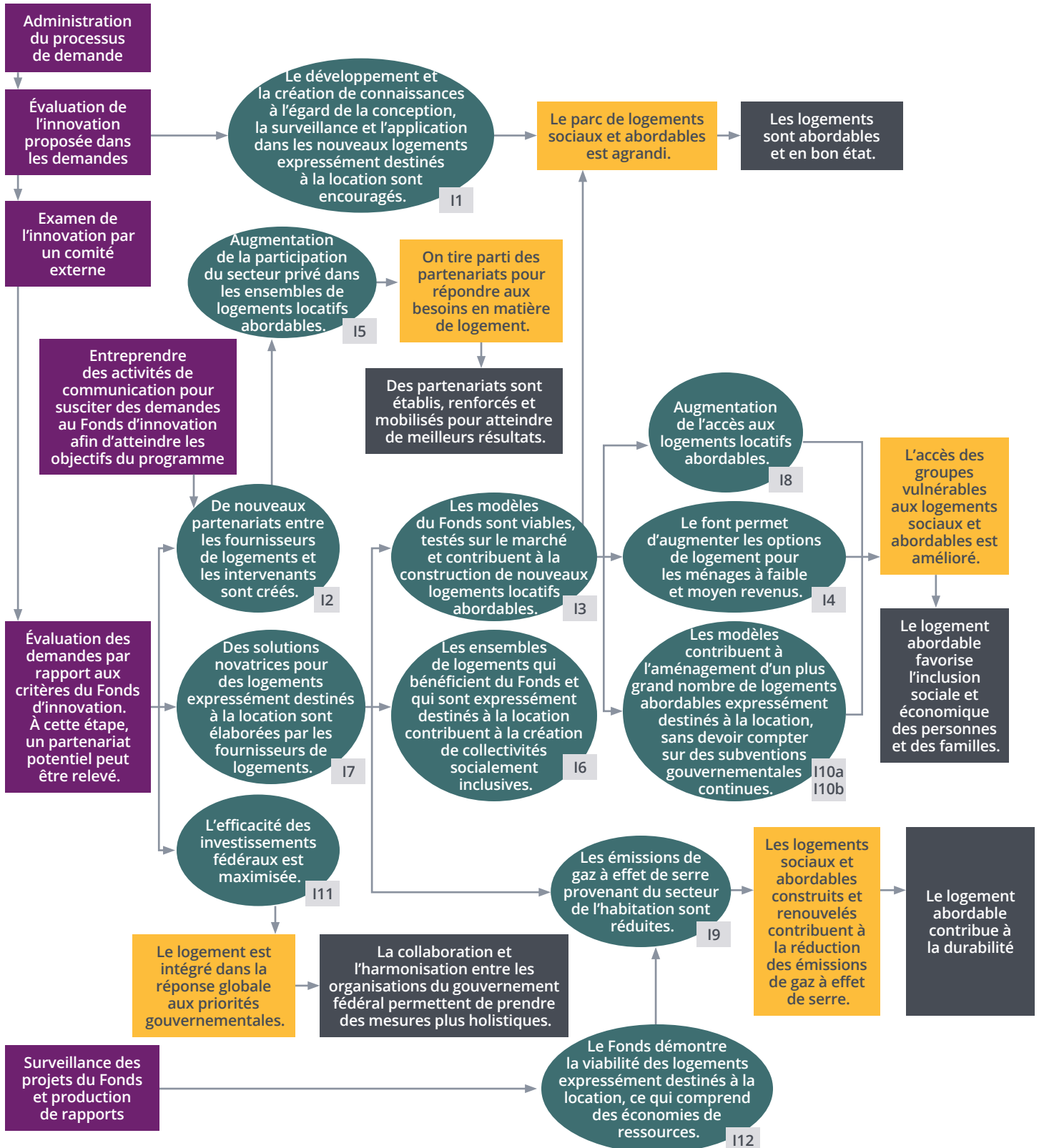
Une pratique exemplaire du Royaume-Uni – La GLA financera un petit nombre de projets à des taux négociés pour des ensembles de logements subventionnés.



ANNEXE A : MATRICE D'ÉVALUATION

Thèmes de l'évaluation	Question d'évaluation	Indicateurs
Pertinence	QE1 : Existe-t-il un besoin continu pour un programme encourageant de nouveaux modèles de financement et des techniques de construction innovantes dans le secteur du logement abordable?	Données sur la nécessité d'accroître l'offre de logements abordables au Canada
		Données sur la nature et l'étendue de la nécessité d'approches innovantes pour les modèles de financement du secteur du logement abordable
		Données sur la nature et l'étendue de la nécessité de techniques de construction innovantes dans le secteur du logement abordable
		Données sur la nécessité d'éliminer les risques associés aux innovations
		Données sur la nécessité de transférer les connaissances associées aux innovations
		Perceptions relatives au besoin d'un tel programme
	QE2 : Dans quelle mesure le programme actuel et prévu correspond-il aux priorités du gouvernement fédéral et de la SCHL?	Degré de correspondance entre le programme et les orientations stratégiques du gouvernement fédéral
		Degré de correspondance entre le programme et la Stratégie nationale sur le logement, telle qu'elle est mise en œuvre par la SCHL
		Degré de correspondance entre le programme et les plans et les priorités intégrés de la SCHL ou inclusion des objectifs du programme dans ces plans et priorités
	Efficacité	QE3 : Dans quelle mesure le programme a-t-il progressé de façon efficace vers la réalisation des résultats escomptés?
Données indiquant la mesure dans laquelle les résultats du programme ont été atteints		
Économie et efficacité	QE4 : Dans quelle mesure le programme du Fonds d'innovation a-t-il été exécuté de façon économique et efficace?	Perceptions relativement au processus de demande
		Données indiquant le caractère économique et l'efficacité du processus de demande
		Perceptions relativement au processus d'examen des demandes
		Données sur le caractère économique et l'efficacité du processus d'examen des demandes
	QE5 : Dans quelle mesure le Fonds d'innovation a-t-il été conçu de façon économique et efficace?	Perceptions relatives aux critères d'innovation
		Données indiquant certains éléments de la conception et comparaison avec des documents pertinents
		Perceptions relatives à certains éléments de la conception
	Données indiquant des éléments clés de la conception et comparaison avec des concepts semblables du secteur et d'autres pays	

ANNEXE B : MODÈLE LOGIQUE



ANNEXE B : MODÈLE LOGIQUE

I1

Pourcentage de demandes reçues dépassant les exigences minimales d'efficacité des ressources.

I2

Pourcentage des demandes ayant des partenaires non fédéraux.

I3

Pourcentage des modèles ayant été approuvés et menés jusqu'à l'étape de la construction.

I4

Pourcentage des 4 000 logements en cours d'aménagement et/ou terminés.

I5

Augmentation du pourcentage de logements locatifs abordables faisant parties des ensembles de logements exploités par le secteur privé.

I6

Augmentation proportionnelle du nombre de logements abordables dans une collectivité avant et après un projet.

I7

Nombre de demandes reçues.

I8

Augmentation du nombre de logements locatifs abordables.

I9

Diminution du pourcentage d'émissions de carbone moyennes en comparant les ensembles du Fonds pour l'innovation à d'autres ensembles construits à des époques similaires, dans des régions semblables.

I10a

Pourcentage des modèles demeurant viables après la période d'abordabilité de 10 ans.

I10b

Pourcentage des modèles pouvant offrir des logements locatifs abordables sans devoir compter sur des subventions gouvernementales continues après une période d'abordabilité de 10 ans.

I1

Réduction de l'investissement fédéral moyen (montant en dollars) par logement locatif abordable.

I12

Pourcentage des proposant ayant réussi à atteindre, dans une fourchette de 10%, les objectifs d'utilisation efficace des ressources et d'efficacité énergétique énoncés dans leur proposition.

