



Programmes

Logements communautaires et Domaine Kateri

2017-2018

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan



Approuvé le 20 décembre 2016

Règles d'interprétation

INTERPRÉTATION DU TEXTE

Il est à noter que le genre masculin est utilisé dans le présent document de façon générique, ceci dans le seul but de ne pas alourdir le texte.

DÉFINITIONS

Les définitions s'appliquent au présent programme.

Arriérés

Sommes accumulées qui n'ont pas été payées au moment où les versements auraient dû être effectués.

Article 95

Article contenu dans la Loi nationale sur l'habitation qui établit les bases du programme de logement social subventionné par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le programme aide la Première Nation à construire, acheter, remettre en état et administrer des logements locatifs de taille et de qualité convenables, à prix abordable.

Autonome et semi-autonome

Capacité actuelle d'une personne à répondre à ses besoins de base.

Autonome

La personne n'a aucune limitation fonctionnelle et est capable de répondre seule à ses besoins.

Semi-autonome

La personne a des limitations partielles et a besoin d'une aide partielle afin de répondre à ses besoins.

Communauté

Voir Inussi Mashteuiatsh.

Demandeur

Pekuakamiulnu qui applique en vue de bénéficier du programme. À noter que dans la mesure où le contexte le requiert, le terme « demandeur » utilisé au singulier inclura le pluriel dans les cas où il y a plus d'un demandeur, le tout ayant pour but d'alléger le texte du présent document.

Domicile

Lieu du principal établissement d'une personne. Une personne ne peut avoir qu'un seul domicile.

Enfant à charge

Est considérée comme enfant à charge toute personne non reconnue comme formant un couple, qui réside chez son père ou sa mère et qui dépend d'eux pour sa subsistance, incluant les enfants dont il ou elle a la garde légale et le majeur sous curatelle ou tutelle à la personne.

Notes :

- 1) Un enfant placé à l'extérieur, en famille d'accueil ou en institution, peut être reconnu comme étant toujours à la charge de ses parents si un rapport de la direction de la Santé et mieux-être collectif confirme la situation.
- 2) Dans le cas d'une séparation ou d'un divorce, l'enfant est considéré comme à la charge du parent qui en assume la garde la majorité du temps, et ce, pour l'attribution du pointage.
- 3) Dans le cas d'une garde partagée (50 % du temps) par les deux (2) parents, l'enfant est considéré à la charge pour la moitié du temps.
- 4) L'enfant qui a fait l'objet d'une adoption reconnue est considéré comme enfant à charge.

Ilnussi Mashteuiatsh

Territoire de la réserve indienne de Mashteuiatsh, n° 5, au sens de la Loi sur les Indiens.

Locatif (logement locatif, unité d'habitation locative)

Unité d'habitation offerte en location aux Pekuakamiulnuatsh.

Logement

Pièce ou suite de pièces servant à l'habitation d'un ménage et pourvue d'installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes.

Maison 56.1

Programme de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan qui n'existe plus depuis 1998 et qui visait à fournir une maison aux familles répondant, notamment, à des critères de revenu, avec la possibilité de devenir propriétaires après vingt-cinq (25) ans, conditionnellement au respect de l'entente intervenue.

Partenariat

Le partenariat désigne un accord conclu entre deux (2) ou plusieurs parties qui ont convenu d'investir dans un projet et de travailler en coopération dans la poursuite d'objectifs communs.

Pekuakamiulnu

Gentilé désignant un membre inscrit sur la liste de bande de la Première Nation.

Pekuakamiulnuatsh

Gentilé désignant les membres inscrits sur la liste de bande de la Première Nation.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan

Conseil de bande au sens de la Loi sur les Indiens, L.R.C., 1985, ch.I-5, chargé de diriger les affaires de la Première Nation.

Première Nation

Première Nation des Pekuakamiulnuatsh, laquelle est désignée sous l'appellation de « Bande des Montagnais du Lac-Saint-Jean » par le gouvernement du Canada.

Revenu familial

Signifie le revenu brut global, quelle que soit la forme sous laquelle il est reçu, de tous les occupants majeurs à l'EXCLUSION :

1. Des revenus des enfants qui fréquentent à temps plein un établissement d'enseignement reconnu;
2. Des allocations familiales;
3. Des gains en capital tels que les indemnités d'assurance, les héritages, les indemnités d'incapacité, la vente d'effets personnels, etc.

SCHL

Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Situation familiale

Individus composant le ménage (ex. : personne seule, couple, accompagné ou non d'enfants).

Subsistance

Le fait et la capacité pour une personne de pourvoir à ses besoins essentiels tels que l'alimentation, le logement et les soins particuliers reliés à sa condition physique ou mentale.

Programme de logements communautaires

1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

SOUTENIR UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN MATIÈRE D'HABITATION.

INFORMER, SENSIBILISER, ACCOMPAGNER LA CLIENTÈLE, SELON LES BESOINS, DANS TOUS LES ASPECTS DE L'HABITATION.

2. BUT DU PROGRAMME

Fournir, selon les ressources disponibles, des logements aux Pekuakamiulnuatsh à revenus modestes qui ne sont pas convenablement logés.

3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan met à la disposition des Pekuakamiulnuatsh un parc de logements communautaires constitué de logements locatifs dans des maisons unifamiliales, jumelées, en rangée et multifamiliales soutenues par le programme de l'article 95 de Loi nationale sur l'habitation. Les logements sont construits et gérés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les demandeurs doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au Guide sur les transferts de bande en vigueur;
- b) Avoir dix-huit (18) ans révolus ou répondre aux dispositions du Code civil pour le mineur émancipé;
- c) Ne pas être propriétaire d'une maison ou signataire d'une convention de transfert de terre;
- d) Ne pas être signataire d'une convention d'habitation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;
- e) Suite à une expulsion d'un logement ou d'une maison issu du programme de logements communautaires, la personne fautive pourrait devoir respecter un délai allant jusqu'à trois (3) ans avant de pouvoir réappliquer à ce programme :
 - expulsion pour motif criminel : 3 ans,
 - expulsion pour motif financier : immédiatement après le remboursement des arrérages,
 - expulsion pour autre motif : à évaluer selon la situation;
- f) Avoir présenté, la Direction – Infrastructures et services publics, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises;
- g) Avoir une analyse de solvabilité (règlement sur la gestion des comptes clients - article 10) et satisfaire aux exigences des analyses de crédit par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

Exception : Un demandeur dont la demande est appuyée par un rapport d'intervenant spécialisé pour une situation particulière. Les demandes d'exception doivent faire l'objet d'une approbation par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan pour être admissibles. Cette exception s'applique aux nouvelles demandes et aux demandes de transfert.

5. ÉVALUATION DU BESOIN (NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER)

L'évaluation du besoin tient compte des éléments suivants au sens des définitions de la Norme nationale d'occupation (NNO).

NNO : Une chambre pour chaque membre des catégories d'occupants suivantes :

- Couple d'adultes;
- Personne seule de dix-huit (18) ans ou plus faisant partie du ménage;
- Deux enfants de même sexe âgés de moins de dix-huit (18) ans;
- Fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux (2) enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq (5) ans qui peuvent partager la même chambre.

6. PROCESSUS DE SÉLECTION

La sélection s'effectue selon l'ordre de priorité suivant :

- 1^{re} Les cas d'exception approuvés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;
- 2^e Les demandes de transfert de logements communautaires traitées selon les modalités de transfert de logements prévues à l'article 8;
- 3^e Les Pekuakamiulnuatsh domiciliés depuis au moins dix-huit (18) mois dans l'Inussi Mashteuiatsh ou dans les municipalités contiguës à Mashteuiatsh, soit Roberval et Saint-Prime ou sur le territoire de la réserve à castor de Roberval.

Note : Dans le cas où il y a plusieurs codemandeurs, l'un d'eux doit être Pekuakamiulnu et domicilié depuis au moins dix-huit (18) mois pour que la priorité soit accordée.

Système de pointage

Seuls les Pekuakamiulnuatsh sont considérés dans le système de pointage.

- La situation familiale et la condition actuelle de logement sont les deux (2) critères considérés. Pour chacun de ces deux (2) critères, un système de pointage est utilisé de façon à accorder la priorité à celui qui obtient le plus haut pointage, et ce, toujours en respectant les priorités mentionnées plus haut.
- Lorsqu'il y a égalité sur le total du pointage, nous procéderons à un retour sur chacun des critères d'évaluation pour départager l'égalité. Le premier critère, qui est la situation familiale, servira à briser l'égalité. Si l'égalité persiste, nous retiendrons le plus haut pointage du second critère d'évaluation qui est la condition actuelle de logement. Si l'égalité persiste toujours, nous accorderons la priorité au demandeur qui a le plus grand nombre d'enfants à charge. En dernier recours, nous utiliserons la date de demande et la priorité sera accordée à celle qui est la plus ancienne et qui n'aura pas connu d'interruption.

7. MODALITÉS PARTICULIÈRES

Les modalités suivantes s'appliquent au programme de logements communautaires :

- a) Les taux de loyer sont assujettis aux grilles des taux de loyer des logements communautaires et des maisons 56.1 (article 95) en vigueur respectant les conditions fixées à la Loi nationale sur l'habitation;

Les revenus considérés pour le calcul du taux de loyer est le revenu brut global, quelle que soit la forme sous laquelle il est reçu, de tous les occupants majeurs à l'exclusion :

1. Des revenus des enfants qui fréquentent à temps plein un établissement d'enseignement reconnu;
2. Des allocations familiales;

3. Des gains en capital, des indemnités d'assurance, des héritages, des indemnités d'incapacité, de la vente d'effets personnels, etc.
- b) Une mesure d'accompagnement volontaire pourra être mise en place selon les besoins du client, tel que prévu au programme d'accompagnement et de soutien en matière d'habitation (ex. : formation sur le budget, l'entretien, etc.);
- c) Une demande de logements communautaires est active pour une durée d'un (1) an à compter de la date de son dépôt la Direction – Infrastructures et services publics. Dans le cas où la demande n'est pas renouvelée à l'échéance, celle-ci devient inactive et perd son ancienneté.

8. MODALITÉS DE TRANSFERT DE LOGEMENTS

- a) Modification du besoin du nombre de chambres à coucher (ajout ou diminution);
- b) Être occupant d'un logement communautaire depuis au moins un (1) an;
- c) Ne pas être propriétaire d'une maison ou signataire d'une convention de transfert de terre;
- d) La remise en état du logement actuel pourra être effectuée par les occupants, pour les travaux résultant de sa négligence, en collaboration avec le personnel de l'habitation afin de favoriser une approche participative;
- e) Avoir présenté, la Direction – Infrastructures et services publics, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises;
- f) Avoir une analyse de solvabilité (règlement sur la gestion des comptes clients - article 10) et satisfaire aux exigences des analyses de crédit par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

Exception : Un demandeur dont la demande est appuyée par un rapport d'intervenant spécialisé pour une situation particulière. Les demandes d'exception doivent faire l'objet d'une approbation par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan pour être admissibles. Cette exception s'applique aux nouvelles demandes et aux demandes de transfert.

9. CONVENTION D'HABITATION – PROGRAMME DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier du programme de logement communautaire, une Convention d'habitation – Logements communautaires est signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur alors appelé l'(es) occupant(s).

En plus des engagements et obligations pris dans le cadre du présent programme, s'ajoutent toutes les obligations et engagements prévus à la convention d'habitation ainsi que le Programme d'entretien des logements communautaires, les trois (3) documents étant indivisibles et indissociables. À cet effet, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan s'engage à remettre une copie dudit programme lors de la signature de la convention d'habitation et verra à porter à l'attention de l'occupant les obligations leur incombant tant en vertu du programme, de la convention d'habitation et du programme d'entretien.

10. PARTENAIRES

La SCHL est le principal partenaire de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du programme de logements communautaires.

Programme de logements communautaires

Domaine Kateri

1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

SOUTENIR UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN MATIÈRE D'HABITATION.

INFORMER, SENSIBILISER, ACCOMPAGNER LA CLIENTÈLE, SELON LES BESOINS, DANS TOUS LES ASPECTS DE L'HABITATION.

2. BUT DU PROGRAMME

Fournir, selon les ressources disponibles, des logements à des personnes de cinquante (50) ans et plus (couples ou personnes seules), autonomes et semi-autonomes. Les logements sont construits et gérés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan met à la disposition des Pekuakamiulnuatsh visés par le programme des logements locatifs de trois pièces et demie (3½) dans un immeuble à unités multiples comprenant des aires communes.

4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les demandeurs doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au Guide sur les transferts de bande en vigueur;
- b) Avoir cinquante (50) ans et plus et être autonome ou semi-autonome;
- c) Avoir présenté, la Direction – Infrastructures et services publics, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises;
- d) Suite à une expulsion d'un logement ou d'une maison issu du programme de logements communautaires, la personne fautive pourrait devoir respecter un délai allant jusqu'à trois (3) ans avant de pouvoir réappliquer à ce programme :
 - expulsion pour motif criminel : 3 ans,
 - expulsion pour motif financier : immédiatement après le remboursement des arrérages,
 - expulsion pour autre motif : à évaluer selon la situation.
- e) Avoir une analyse de solvabilité (règlement sur la gestion des comptes clients – article 10) et satisfaire aux exigences des analyses de crédit par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

5. PROCESSUS DE SÉLECTION

La sélection s'effectue selon l'ordre de priorité suivant :

- 1^{re} Les demandes de transfert à l'intérieur de l'immeuble pour des raisons médicales;

Exception : Les demandes de transfert appuyées par un rapport d'intervenant spécialisé feront l'objet d'une analyse particulière par le comité de sélection.

- 2^e Les Pekuakamiulnuatsh qui sont âgés, dans l'ordre, de soixante (60) ans et plus, de cinquante-cinq (55) ans et plus et de cinquante (50) ans et plus.

Note : Dans le cas où il y a plusieurs codemandeurs, l'un d'eux doit être Pekuakamiulnu pour que la priorité soit accordée.

Systeme de pointage

Seuls les Pekuakamiulnuatsh sont considérés dans le système de pointage.

- La situation familiale et la condition actuelle de logement sont les deux (2) critères considérés. Pour chacun de ces deux (2) critères, un système de pointage est utilisé de façon à accorder la priorité à celui qui obtient le plus haut pointage, et ce, toujours en respectant l'ordre de priorité mentionné précédemment.
- Lorsqu'il y a égalité sur le total du pointage, nous procéderons à un retour sur chacun des critères d'évaluation pour départager l'égalité. Le premier critère, qui est la situation familiale, servira à briser l'égalité. Si l'égalité persiste, nous retiendrons le plus haut pointage du second critère d'évaluation qui est la condition actuelle de logement. En dernier recours, nous utiliserons la date de demande et la priorité sera accordée à celle qui est la plus ancienne et qui n'aura pas connu d'interruption.

6. MODALITÉS PARTICULIÈRES

Les modalités suivantes s'appliquent au programme de logements communautaires du Domaine Kateri :

- a) Les taux de loyer du Domaine Kateri sont fixés en fonction de 35 % du revenu familial. Le taux inclus les frais d'électricité.
- b) Une mesure d'accompagnement volontaire pourra être mise en place selon les besoins du client, tel que prévu au programme d'accompagnement et de soutien en matière d'habitation (ex. : formation sur le budget, l'entretien, etc.);
- c) Une demande de logements communautaires du Domaine Kateri est active pour une durée d'un (1) an à compter de la date de son dépôt la Direction – Infrastructures et services publics. Dans le cas où la demande n'est pas renouvelée à l'échéance, celle-ci devient inactive et perd son ancienneté.

7. CONVENTION D'HABITATION – PROGRAMME DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES DOMAINE KATERI

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier du programme de logements communautaires – Domaine Kateri, une Convention d'habitation – Logements communautaires – Domaine Kateri est signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur alors appelé l'(es) occupant(s).

En plus des engagements et obligations pris dans le cadre du présent programme, s'ajoutent toutes les obligations et engagements prévus à la convention d'habitation ainsi que le Guide du locataire et programme d'entretien du Domaine Kateri, les trois (3) documents étant indivisibles et indissociables. À cet effet, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan s'engage à remettre une copie dudit programme lors de la signature de la convention d'habitation et verra à porter à l'attention de l'occupant les obligations leur incombant tant en vertu du programme, de la convention d'habitation et du guide du locataire et programme d'entretien.

8. PARTENAIRES

La SCHL est le principal partenaire de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du programme de logements communautaires.