



## **Programme**

# **Logements communautaires et Domaine Kateri**

**2025-2026**

**Pekuakamiulnuatsh Takuhikan**



Approuvé le 4 février 2025  
Résolution # 8833

# PROGRAMME DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

## 1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

Soutenir une offre diversifiée en matière d'habitation.

Informar, 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 qui correspondent aux besoins des Pekuakamiulnuatsh à revenus modestes.

## 3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan met à la disposition des Pekuakamiulnuatsh un parc de logements communautaires constitué de logements locatifs. Les logements sont construits et gérés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

## 4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

<b>Conditions d'admissibilité</b> (Le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)	
a)	Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au "Règlement sur les transferts de bande" en vigueur
b)	Avoir 18 ans révolus ou répondre aux dispositions du Code civil pour le mineur émancipé
c)	Ne pas être propriétaire ou signataire d'une convention de transfert de terre ou d'un bail pour particuliers pour fins de garantie en vertu du code foncier
d)	Ne pas être signataire d'une convention d'habitation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan (Excluant une convention d'habitation du Domaine Kateri).
e)	Suite à une expulsion d'un logement issue du "Programme de logements communautaires et Domaine Kateri", la personne fautive pourrait devoir respecter un délai allant jusqu'à 3 ans avant de pouvoir réappliquer au présent programme : <ul style="list-style-type: none"><li>• expulsion pour motif criminel : 3 ans ;</li><li>• expulsion pour motif financier : immédiatement après le remboursement des arrérages ;</li><li>• expulsion pour autre motif : à évaluer selon la situation.</li></ul>
f)	Avoir présenté la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises.
g)	Avoir une analyse de solvabilité (Politique sur la gestion des comptes clients) 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 "la direction Habitation et urbanisme" pour être admissibles, et ce, suite à la recommandation du comité de sélection. 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 (basés sur la Norme nationale d'occupation (NNO)). Selon cette norme, une chambre à coucher est nécessaire pour chacune des catégories d'occupants suivantes :

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

Dans le cas spécifique où le ménage comporte une femme enceinte depuis plus de 5 mois (20 semaines) et que cet enfant est destiné à vivre dans le ménage faisant l'objet de la demande, cet enfant doit être pris en considération dans l'évaluation des besoins.

## 6. PROCESSUS DE SÉLECTION

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

- 1<sup>re</sup> Les cas d'exception approuvés par "la direction Habitation et urbanisme" ;
- 2<sup>e</sup> Les demandes de transfert de logements communautaires selon les modalités de transfert de logements prévues à l'article 8 ;

La sélection s'effectue selon le système de pointage ci-dessous et seuls les Pekuakamiulnuatsh sont considérés dans le système de pointage.

- La situation familiale et la condition actuelle de logement sont les 2 critères considérés. Pour chacun de ces 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 particulières suivantes s'appliquent au Programme de logements communautaires :

- a) Les taux de loyer sont assujettis aux grilles des taux de loyer des logements communautaires en vigueur. Le “revenu familial” considéré pour le calcul du taux de loyer est défini dans les “Règles d’interprétation communes applicables à l’ensemble des programmes d’habitation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan” ;
- b) Une mesure d’accompagnement volontaire pourra être mise en place selon les besoins du client, comme prévu au “Programme d’accompagnement et de soutien en matière d’habitation” (ex. : formation sur le budget, l’entretien, etc.) ;
- c) Une demande complète est active pour une durée d’un an à compter de la date de son dépôt (ou de sa complétude dans le cas des demandes incomplètes lors de leur dépôt initial). Dans le cas où la demande n’est pas renouvelée avant cette échéance, celle-ci devient inactive et perd son ancienneté.

## 8. MODALITÉS DE TRANSFERT DE LOGEMENTS

Une demande de transfert entre un logement communautaire et un autre logement communautaire ou encore du Domaine Kateri vers un logement communautaire est recevable aux conditions suivantes (l’ensemble des conditions doivent être observées) :

- a) Il y a modification du besoin du nombre de chambres à coucher (ajout ou diminution) ;
- b) Le demandeur occupe un logement communautaire depuis au moins 12 mois ;
- c) Le demandeur ne doit pas être propriétaire ou signataire d’une convention de transfert de terre ou d’un bail pour particuliers pour fins de garantie en vertu du code foncier ;
- d) Le demandeur a présenté la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises ;
- e) Le demandeur a fait l’objet d’une analyse de solvabilité (Politique sur la gestion des comptes clients) et a satisfait 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 “la direction Habitation et urbanisme” pour être admissibles, et ce, suite à la recommandation du comité de sélection. Cette exception s’applique aux nouvelles demandes et aux demandes de transfert.*

## **9. CONVENTION D'HABITATION**

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier du présent programme, une convention d'habitation est signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur alors appelé l'occupant.

En plus des engagements et obligations pris dans le cadre du présent programme, s'ajoutent tous les obligations et engagements prévus à la convention d'habitation ainsi que le "Programme d'entretien des logements communautaires", les 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 et SAC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du présent programme.

## **11. RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

Les règles d'interprétation sont disponibles sur demande.

# PROGRAMME DOMAINE KATERI

## 1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

Soutenir une offre diversifiée en matière d'habitation.

Informar, 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 autonomes et semi-autonomes de 45 ans et plus :

- vivant ou souhaitant vivre seules;
- vivant en couple.

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 présent 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 conditions d'admissibilité applicables au "Programme de logements communautaires" (article 4) s'appliquent également au présent programme avec les adaptations nécessaires.

De plus, pour être admissible au présent programme, le demandeur doit avoir 45 ans et plus et être autonome ou semi-autonome.

<b>Conditions d'admissibilité</b>	
(le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)	
a)	Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au "Règlement sur les transferts de bande" en vigueur
b)	Avoir 18 ans révolus ou répondre aux dispositions du Code civil pour le mineur émancipé
c)	Suite à une expulsion d'un logement issue du "Programme de logements communautaires et Domaine Kateri", la personne fautive pourrait devoir respecter un délai allant jusqu'à 3 ans avant de pouvoir réappliquer au présent programme : <ul style="list-style-type: none"><li>• expulsion pour motif criminel : 3 ans ;</li><li>• expulsion pour motif financier : immédiatement après le remboursement des arrérages ;</li><li>• expulsion pour autre motif : à évaluer selon la situation.</li></ul>
d)	Avoir présenté la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises.
e)	Avoir une analyse de solvabilité (Politique sur la gestion des comptes clients) 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<sup>re</sup> Les cas d'exception approuvés par "la direction Habitation et urbanisme" ;
- 2<sup>e</sup> Les demandes de transfert à l'intérieur du Domaine Kateri pour des raisons médicales ;
- 3<sup>e</sup> Toute autre demande de transfert ;
- 4<sup>e</sup> Les Pekuakamiulnuatsh qui sont âgés, dans l'ordre, de 60 ans et plus, de 55 ans et plus, de 50 ans et plus et de 45 ans et plus.

Dans le cas d'un couple, l'âge du Pekuakamiulnu le plus âgé est retenu.

La sélection s'effectue selon le système de pointage ci-dessous et seuls les Pekuakamiulnuatsh sont considérés.

- La situation familiale et la condition actuelle de logement sont les 2 critères considérés. Pour chacun de ces 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 Domaine Kateri" :

- a) Les taux de loyer des logements situés dans le Domaine Kateri sont fixés à 35 % du revenu familial du ménage. Le taux de loyer inclut les frais d'électricité.
- b) Une mesure d'accompagnement volontaire pourra être mise en place selon les besoins du client, comme prévu au "Programme d'accompagnement et de soutien en matière d'habitation" (ex. : formation sur le budget, l'entretien, etc.);
- c) Une demande complète est active pour une durée d'un an à compter de la date de son dépôt (ou de sa complétude dans le cas des demandes incomplètes lors de leur dépôt initial). Dans le cas où la demande n'est pas renouvelée avant cette échéance, celle-ci devient inactive et perd son ancienneté.

## 7. MODALITÉS DE TRANSFERT DE LOGEMENTS

Une demande de transfert d'un logement communautaire vers le Domaine Kateri ou encore un changement de logements à l'intérieur même du Domaine Kateri est recevable aux conditions suivantes (l'ensemble des conditions doivent être observées) :

- a) Il y a modification du besoin du nombre de chambres à coucher ;  
**OU**  
Pour des raisons médicales appuyé par un rapport médical ;
- b) Le demandeur occupe un logement du Domaine Kateri depuis au moins 12 mois à l'exception d'un transfert appuyé par un rapport médical ;
- d) Le demandeur a présenté la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises ;
- e) Le demandeur a fait l'objet d'une analyse de solvabilité (Politique sur la gestion des comptes clients) et a satisfait 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 "la direction Habitation et urbanisme" pour être admissibles. Cette exception s'applique aux nouvelles demandes et aux demandes de transfert.*

## 8. CONVENTION D'HABITATION

Les modalités relatives à la convention de prêt applicables au "Programme des logements communautaires" (article 9) s'appliquent également au présent programme.

## 9. PARTENAIRES

La SCHL et SAC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du présent programme.

## 10. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation sont disponibles sur demande.