



Guide du demandeur

Initiative des maisons d'hébergement
autochtones et des logements
de transition

Canada



SCHL.ca

Avant de soumettre une demande

Avant de commencer à préparer une demande, veuillez communiquer avec les spécialistes, [Solutions de logement pour les Autochtones et le Nord](#)¹. Ces derniers vous aideront à comprendre l'Initiative des maisons d'hébergement et des logements de transition, les exigences obligatoires et les documents connexes. Ils vous aideront ensuite à remplir votre demande. Si vous avez de la difficulté à trouver un spécialiste, vous pouvez écrire à l'adresse NouvelleInitiativedesRefuges@cmhc-schl.gc.ca.

À propos du présent Guide du demandeur

Le présent guide vous aidera à mener à bien le processus de demande pour des maisons d'hébergement et des logements de transition. Il présente les exigences obligatoires, clarifie les questions et les réponses que vous trouverez dans la demande en ligne et fournit des explications sur les coûts qui figurent sur les feuilles de calcul des coûts d'immobilisations et des charges opérationnelles.

Vous pouvez utiliser la même demande pour une maison d'hébergement et un logement de transition seulement si vous construisez un immeuble comportant les deux types d'hébergement. Si vous souhaitez présenter une demande en vue de construire une maison d'hébergement et un logement de transition dans des immeubles distincts, veuillez remplir deux demandes.

- 1** [Définitions](#)
- 2** [Exigences obligatoires](#)
- 3** [Comment remplir la demande en ligne et les feuilles de calcul financières](#)
- 4** [Feuille de calcul sur le budget des coûts d'immobilisations](#)
- 5** [Feuille de calcul sur le budget de fonctionnement annuel](#)

¹ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/about-us/contact-us/cmhc-departments/indigenous-housing-specialists>

1 Définitions

Maison d'hébergement

Installation offrant un hébergement temporaire et des services d'urgence pour soutenir les femmes, les enfants et les personnes 2ELGBTQQIA+ victimes de violence fondée sur le sexe. Ces installations répondent à des situations de crise et offrent un hébergement de courte durée.

Logements de transition ou maisons d'hébergement de deuxième étape

Un logement qui vise à fournir un milieu de vie avec services de soutien aux personnes qui ont besoin de temps et d'aide pour guérir de leur traumatisme et qui leur offre l'expérience, les outils, les connaissances et les occasions de vivre de façon autonome et sans violence. Il s'agit d'une étape intermédiaire entre le refuge d'urgence et les logements avec services de soutien, et la durée du séjour est limitée. Dans le cadre de cette initiative, les logements de transition et les maisons d'hébergement de deuxième étape sont des termes interchangeables qui désignent le même service.

Logements

Pour les maisons d'hébergement, un « logement » désigne une chambre, peu importe le nombre de lits qui s'y trouve, qui est connectée à une cuisine et à une salle de bains communes.

Pour les logements de transition, le terme « logement » désigne un logement autonome. Un « logement autonome » est une installation où l'on peut préparer des repas, manger, vivre, dormir et utiliser la salle de bains.

Lits

Pour les maisons d'hébergement, un « lit » est un lit individuel fourni pour la nuit aux termes d'un programme d'hébergement.

2ELGBTQQIA+

Bispirituel, lesbienne, gai, bisexuel, transgenre, queer, en questionnement, intersexuel, asexuel et autres.

Ce terme vise à inclure les personnes non binaires et les personnes ayant des sexualités diverses. En outre, il sert à rappeler explicitement que les besoins des personnes de diverses identités de genre doivent être également pris en compte. Le « + » à la fin du terme « 2ELGBTQQIA+ » est une marque d'inclusion. C'est une façon d'honorer et de célébrer la façon dont les langues se répandent et d'offrir des choix d'identification aux personnes de diverses identités sexuelles et de diverses identités de genre.



2 Exigences obligatoires

Les exigences suivantes s'appliquent à toutes les maisons d'hébergement et logements de transition dans le cadre de cette initiative.

Utilisation prévue

Confirmer que l'ensemble proposé sera un logement de transition ou une maison d'hébergement qui offrira principalement des services et du soutien aux femmes, aux enfants et aux personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones qui sont victimes de violence fondée sur le sexe.

Demande

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et Services aux Autochtones Canada (SAC) examineront seulement les demandes qui auront été remplies en entier. Si certains renseignements sont manquants au moment de soumettre la demande, discutez de l'état de préparation de votre demande avec votre spécialiste de la SCHL.

Les proposants doivent démontrer qu'ils tiennent compte de façon adéquate dans toute la demande des groupes fondés sur les distinctions, collectivité urbaine, communauté 2ELGBTQQIA+ et lieu géographique servis par le projet, y compris (mais sans s'y limiter) en offrant des programmes adaptés à la culture et un accès à la maison d'hébergement ou au logement de transition.

Sûreté du prêt

Si votre ensemble est sélectionné, vous pourriez devoir obtenir une sûreté de prêt appropriée pour couvrir la valeur du prêt-subvention reçu. Par exemple, cette sûreté peut prendre la forme d'une première mise en gage de biens non assujettis à une interdiction de saisie, d'un prêt hypothécaire garanti par un intérêt à bail, de l'utilisation de distributions ou de décaissements provenant de revenus commerciaux ou d'une lettre de crédit. Pour mieux comprendre ces options, veuillez communiquer avec votre spécialiste, Solutions de logement pour les Autochtones et le Nord.

Financement d'exploitation

Services aux Autochtones Canada fournira du financement d'exploitation aux demandeurs sélectionnés. Ceux-ci doivent être admissibles en vertu des modalités du Programme pour la prévention de la violence familiale.

Pour obtenir des renseignements sur le Programme pour la prévention de la violence familiale, veuillez consulter le lien suivant : [Programme pour la prévention de la violence familiale](#)²

Les modalités se trouvent ici : [Contributions pour améliorer la sûreté et la sécurité des femmes, des enfants, des familles et des personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones](#)³

Les lignes directrices du programme sont accessibles ici : [Lignes directrices nationales du Programme pour la prévention de la violence familiale, de 2018 à 2019](#)⁴

Soutien des communautés autochtones et des partenaires autochtones locaux

Des preuves du soutien apporté par les communautés autochtones qui seront desservies (p. ex., une lettre signée des dirigeants autochtones locaux appuyant l'ensemble proposé) doivent être fournies. Les lettres d'appui démontrent qu'il y a un engagement et que des activités de consultation ont été menées auprès des autorités compétentes ou du gouvernement autochtone. Il peut s'agir de la possibilité d'étendre la couverture des services aux communautés voisines ou de toute autre entente entre les parties.

Feuilles de calcul sur le budget

Deux feuilles de calcul sur le budget doivent être remplies. Ces feuilles permettront au comité de sélection de prendre connaissance de votre demande de financement pour les coûts de construction et les charges opérationnelles annuelles.

² <https://www.sac-isc.gc.ca/fra/1100100035253/1533304683142>

³ <https://www.sac-isc.gc.ca/fra/1588799372117/1588950658626>

⁴ <https://www.sac-isc.gc.ca/fra/1519748029765/1533306028656>

1. La feuille de calcul sur le budget des coûts d'immobilisations et de construction se trouve à la fin de la demande en ligne, dans le portail.
2. La feuille de calcul sur le budget de fonctionnement annuel se trouve dans le document de demande obligatoire et doit être remplie et téléversée en tant que pièce jointe à la demande avant d'être soumise. Les estimations fournies pour le budget de fonctionnement ne doivent refléter que les coûts opérationnels annuels permanents de l'ensemble et ne doivent pas inclure de dépenses ponctuelles propres à l'achat des divers biens et services nécessaires pour meubler et aménager l'établissement.

Efficacité énergétique

Les ensembles proposés doivent permettre de réduire d'au moins 25 % la consommation d'énergie par rapport au Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB) de 2015 ou d'au moins 15 % par rapport au code du bâtiment de 2017. Si l'ensemble proposé vise la conversion d'un bâtiment existant, il doit prévoir une réduction d'au moins 25 % de la consommation d'énergie par rapport aux niveaux antérieurs.

Accessibilité

L'ensemble proposé doit comporter des aires communes (notamment une cuisine et des salles de bains) sans obstacle et au moins 20 % des logements doivent répondre aux normes d'accessibilité. Sinon, les principes de conception universelle doivent s'appliquer à l'ensemble au complet. La conception universelle permet à tout le monde d'utiliser l'environnement bâti, dans la plus grande mesure possible, sans besoin d'adaptation ou de conception spécialisée.

Dans le cas des ensembles où il n'est pas possible de satisfaire aux exigences en matière d'efficacité énergétique ou d'accessibilité, une certaine souplesse pourrait être envisagée, à condition que la personne qui soumet la demande fournisse une justification



3 Comment remplir la demande en ligne et les feuilles de calcul financières

En plus de respecter les exigences obligatoires susmentionnées, la demande en ligne doit être dûment remplie et envoyée avec les documents requis.

Écran de connexion

Afin de pouvoir remplir une demande en ligne, vous devez créer un compte.

Pour ce faire, cliquez sur le lien « Inscrivez-vous maintenant ».

Vous devrez fournir une adresse courriel valide. Vous recevrez ensuite une confirmation par courriel qui contiendra un lien pour activer votre compte.

Prenez le temps nécessaire pour remplir votre demande en ligne. Vous devez utiliser la même adresse courriel et le même mot de passe lors de toute connexion.

Ne créez pas un nouveau compte à chacune de vos visites. Il est très important d'utiliser les mêmes données de connexion chaque fois que vous accédez à votre demande.

Chaque fois que vous ouvrirez une session pour apporter des changements à votre demande, vous devrez passer par les écrans « CONTACT » et « PROPOSANT ». Cliquez sur le bouton « Suivante » au bas de l'écran. Votre demande s'affichera ensuite à l'écran. Vous pourrez naviguer dans les différentes sections de votre demande en utilisant les boutons « Précédente » ou « Suivante ».

Les organisations qui soumettront plusieurs demandes devraient utiliser le même nom d'utilisateur et mot de passe pour toutes leurs demandes. Si vous souhaitez présenter une demande en vue de construire une maison d'hébergement et des logements de transition dans des immeubles distincts, veuillez remplir deux demandes.

Écran « Mes demandes »

- Cliquez sur « Start A New Application ».
- Cliquez sur « Continuer ».



Écran « Add your organization »

Question	Mesures à prendre/Comment répondre
Nom de l'organisation	Saisissez le nom de votre organisation.
Nom légal de l'organisation	Saisissez le nom légal de votre organisation qui est enregistré auprès du gouvernement du Canada.
Numéro de téléphone principal	Saisissez le numéro de téléphone principal de votre organisation.
Type d'entité juridique	Choisissez la réponse qui correspond à votre organisation.
Télécopieur	Le cas échéant.
Site Web	Le cas échéant.
Adresse du bureau	
Numéro et nom de la rue	Entrez le numéro et le nom de la rue. Le type de rue (c.-à-d. route, avenue) est indiqué dans la case suivante.
Type de rue	Cliquez sur la loupe. Vous devrez chercher le bon type de rue. Lorsque vous le trouverez, cochez la case à gauche et cliquez sur « Sélectionner ».
Sens de la rue	Le cas échéant. Cliquez sur la loupe. Vous devrez chercher le sens de la rue. Lorsque vous le trouverez, cochez la case à gauche et cliquez sur « Sélectionner ».
Bureau	Le cas échéant. Saisissez le numéro de bureau pour l'adresse de votre organisation.
Ville	Saisissez la ville où se trouve votre organisation.
Province ou territoire	Cliquez sur la loupe. Vous devrez chercher la province ou le territoire. Lorsque vous le trouverez, cochez la case à gauche et cliquez sur « Sélectionner ».

ÉTAPE 1 – Passez en revue vos coordonnées

Question	Mesures à prendre/Comment répondre
Langue préférée	Sélectionnez français ou anglais.
Formule d'appel	Sélectionnez la formule d'appel appropriée.
Prénom	Saisissez le prénom de la principale personne-ressource pour la demande.
Nom de famille	Saisissez le nom de famille de la principale personne-ressource pour la demande.
Adresse de courrier électronique	Saisissez l'adresse courriel de la principale personne-ressource pour la demande.
Business Phone	Saisissez le numéro de téléphone professionnel de la principale personne-ressource pour la demande.
Téléphone mobile	Saisissez le numéro de téléphone cellulaire de la principale personne-ressource pour la demande.
Adresse du bureau	Ce champ devrait déjà être rempli à partir des renseignements saisis à l'écran précédent.

ÉTAPE 2 – Sélectionnez le programme et fournissez les informations concernant le proposant

Question	Mesures à prendre/Comment répondre
Programme visé par votre demande	Cliquez sur la loupe et sélectionnez « INITIATIVE DES MAISONS D'HÉBERGEMENT ET DES LOGEMENTS DE TRANSITION POUR LES AUTOCHTONES ».
Votre organisation est-elle l'organisation proposante pour cette demande?	Si vous représentez l'organisation qui signera l'entente et qui sera propriétaire de l'ensemble et si vous travaillez pour elle, sélectionnez « OUI ». Si vous êtes un consultant ou une consultante qui présente une demande au nom de l'organisation proposante, sélectionnez « NON ».
Êtes-vous la personne-ressource du proposant pour cette demande?	Si vous travaillez pour l'organisation proposante, sélectionnez « OUI ». Si vous êtes un consultant ou une consultante qui présente une demande au nom de l'organisation proposante, sélectionnez « NON ».

ÉTAPE 3 – Ensemble

Question	Mesures à prendre/Comment répondre
Nom de l'ensemble	Ajoutez un nom pour l'ensemble produit par votre organisation.
Date prévue de mise en chantier de l'ensemble	Choisissez la date de mise en chantier souhaitée et prévue en cliquant sur l'icône du calendrier à droite.
Date prévue d'achèvement de l'ensemble	Choisissez la date souhaitée et prévue d'achèvement en cliquant sur l'icône du calendrier à droite.
Type de processus contractuel	Choisissez le type de contrat qui régira l'ensemble.
Type de projet	Choisissez « Nouvelle construction » si vous construisez une maison d'hébergement ou des logements de transition. Choisissez « Renouvellement » si vous convertissez un immeuble existant en maison d'hébergement ou logements de transition. Les réparations ne sont pas une réponse admissible.
Les projets de rénovation précédents sont-ils terminés?	Ce champ peut être laissé vide.
Contacts de la SCHL	Il s'agit d'un champ de texte libre. Si vous travaillez déjà avec un ou une spécialiste de la SCHL, saisissez son nom. Sinon, ce champ peut être laissé vide.
Comment le contrat de construction/réparation sera-t-il géré?	Choisissez le type de contrat de construction que vous utiliserez.

Type de maison d'hébergement	Sélectionnez LES DEUX seulement si vous construisez un seul immeuble offrant à la fois des places en maison d'hébergement d'urgence et des places en logement de transition. Si vous souhaitez présenter une demande pour construire une maison d'hébergement d'urgence et un logement de transition dans deux immeubles distincts, veuillez remplir deux demandes.
Propriété recevant actuellement de l'aide en vertu des articles 26, 27, 61 ou 95?	Cette question porte sur d'autres programmes de financement qui utilisent le même logiciel et ne s'applique pas à cette initiative. Veuillez laisser le champ vide.
Montant maximal du prêt par logement	Cette question porte sur d'autres programmes de financement qui utilisent le même logiciel et ne s'applique pas à cette initiative. Veuillez laisser le champ vide.
Renseignements supplémentaires	Sélectionnez la réponse appropriée pour chacune des 15 questions. Lorsque vous aurez terminé, cliquez sur « Enregistrer et aller à la question suivante » jusqu'à ce que toutes les réponses soient fournies. Cliquez ensuite sur « Enregistrer et fermer ».
	Note : Veuillez vous assurer de répondre aux 15 questions liées aux critères avant de cliquer sur « Enregistrer et fermer ».

ÉTAPE 4 – Immeuble

Question	Mesures à prendre/Comment répondre
Building	<ul style="list-style-type: none"> • Cliquez sur « AJOUTER UN IMMEUBLE À LA DEMANDE ».
Identifiant de bâtiment	Il s'agit d'un champ de texte ouvert pour fournir la description du nom de l'immeuble.
Date de construction	Ne s'applique que si vous convertissez un immeuble existant en maison d'hébergement ou logements de transition.
Emplacement	Cliquez sur la loupe.
Emplacement	Cliquez sur « Nouvel Emplacement ».
Existe-t-il une adresse municipale pour cet emplacement?	Sélectionnez « OUI » si Postes Canada peut trouver l'adresse de l'emplacement. Sinon, sélectionnez « Non ».
Identifiant du terrain	Le cas échéant. Il peut s'agir du NIP ou du numéro de la division qui désigne le terrain sur lequel l'ensemble sera construit.
Latitude/Longitude (optionnel)	<ul style="list-style-type: none"> • Cette information se trouve dans Google Maps si l'emplacement de votre terrain ne figure pas sur les cartes. • Cliquez sur « Créer ».
Général	
Nombre d'étages	Indiquez le nombre d'étages au-dessus du sol que comptera l'immeuble.
Type de bâtiment	Sélectionnez REFUGE dans la liste déroulante, qu'il s'agisse d'une maison d'hébergement ou d'un logement de transition.

Nombre total de logements/lits	Indiquez seulement le nombre de logements distincts que comptera l'ensemble.
Type de structure	Sélectionnez le type de structure.
Type de construction	Sélectionnez le type de construction.
Composant du bâtiment	
Services publics	<ul style="list-style-type: none"> Le terrain sur lequel l'ensemble sera construit est-il entièrement viabilisé, partiellement viabilisé ou non viabilisé? Si le terrain est alimenté en eau potable et en électricité, mais n'a pas d'égouts et qu'il faut installer une fosse septique, sélectionnez « SERVICES PARTIELS ». Cliquez sur « Sauvegarder ».

ÉTAPE 5 – Logements

Question	Mesures à prendre/Comment répondre
	Cliquez sur « AJOUTER UN LOGEMENT À LA DEMANDE ».
	Cliquez sur « CRÉER UN LOGEMENT ».
Numéro du logement	Les logements peuvent être énumérés en ordre croissant. Par exemple, si l'immeuble compte 10 logements, énumérez les logements de 1 à 10. Cliquez sur « Soumettre » après avoir ajouté chaque logement.
Type de logement	Sélectionnez « bachelier », à moins qu'il y ait plusieurs chambres individuelles dans le logement.
Niveau	Indiquez si le logement sera situé au-dessus du sol ou au sous-sol.
Superficie	Indiquez la taille de chaque logement.
Viabilisation de l'emplacement pour l'immeuble ou le terrain	Vous pouvez entrer plusieurs options dans ce champ. Énumérez tous les services qui seront offerts à chaque logement.
Immeuble	Sélectionnez l'immeuble que vous avez créé à l'étape précédente.
	Cliquez sur « Soumettre ».
	Lorsque vous aurez ajouté tous les logements de votre ensemble, cliquez sur « SUIVANT ».

ÉTAPE 6 – Informations sur le logement

Cet écran doit être laissé vide. Cliquez sur « **SUIVANT** ».

ÉTAPE 7 – Coûts de construction

Mesures à prendre/Comment répondre

Cet écran vous permet de saisir tous les coûts pertinents pour **CONSTRUIRE** votre immeuble/ensemble.

N'inscrivez pas les charges **OPÉRATIONNELLES** de votre immeuble/ensemble. Ces charges devront être inscrites sur un formulaire distinct appelé le feuillet de demande obligatoire.

Il est judicieux de cliquer sur « **ACTUALISER LA GRILLE** » de temps à autre pour s'assurer que vos renseignements sont mis à jour.

Tout financement ou toute mise de fonds fourni dans le cadre de l'ensemble doit être inscrit avec un signe négatif pour les sections 27 à 33.

Le bas de l'écran devrait indiquer le coût total de votre ensemble moins toute somme provenant d'autres sources de financement.

Cliquez sur « **ACTUALISER LA GRILLE** » après avoir saisi toutes les informations. Cliquez sur « **SUIVANT** ».

ÉTAPE 8 – Financement proposé

Question

Mesures à prendre/Comment répondre

	Cet écran affichera le coût total estimatif à partir des coûts de construction de l'écran précédent.
	Le total des coûts estimatifs doit être égal ou inférieur au financement total attendu.
	Cliquez sur « AJOUTER SOURCE DE FINANCEMENT/COLLABORATEUR ».
Quel est le type de collaborateur/partenaire?	Sélectionnez d'abord « SCHL ».
Nom de l'organisation collaboratrice	Saisissez « SCHL ».
Type de financement	Sélectionnez « CONTRIBUTION ».
Montant prévu du financement des immobilisations	Saisissez le montant que vous demandez à la SCHL pour construire votre immeuble/ensemble.
	Cliquez sur « ENREGISTRER ET AJOUTER UNE SOURCE DE FINANCEMENT/COLLABORATEUR ».
Quel est le type de collaborateur/partenaire?	Sélectionnez « GOUVERNEMENT DU CANADA ».
Nom de l'organisation collaboratrice	Saisissez SERVICES AUX AUTOCHTONES CANADA (SAC) .

Type de financement	Sélectionnez « SUBVENTION ».
Montant prévu du financement des immobilisations	Saisissez le montant annuel que vous demandez à SAC pour exploiter votre immeuble/ensemble, calculé à l'annexe A – Budget de fonctionnement annuel dans le feuillet de demande obligatoire.
	S'il n'y a pas d'autres sources de financement à entrer, cliquez sur « AJOUT DES SOURCES DE FINANCEMENT OU DES COLLABORATEURS TERMINÉ ».
	Cliquez sur « SUIVANT ».

ÉTAPE 9 – Pièces jointes

Mesures à prendre/Comment répondre

Cliquez sur « **SÉLECTIONNER LES FICHIERS** ».

La liste des documents qui doivent être joints à la demande se trouve dans le feuillet de demande obligatoire. Vous pouvez aussi joindre tout autre document que vous aimeriez fournir. L'équipe responsable de la SCHL consultera et examinera ces fichiers.

Cliquez sur « **TÉLÉVERSER FICHIERS** ». Le téléversement de vos fichiers pourrait prendre plusieurs minutes. Vos fichiers seront énumérés une fois le processus terminé.

ÉTAPE 10 – Soumettre

Mesures à prendre/Comment répondre

Vous pouvez cliquer sur « **ENREGISTRER POUR PLUS TARD** » si votre demande requiert encore du travail.

Si vous êtes certain d'avoir rempli tous les champs nécessaires et d'avoir fourni tous les documents nécessaires, vous pouvez cliquer sur « **SOUMETTRE MAINTENANT** ».

Lorsque vous cliquez sur « **SOUMETTRE MAINTENANT** », la demande ne peut plus être modifiée. Vous recevrez un résumé de vos réponses que vous pourrez imprimer pour vos dossiers.

4 Feuille de calcul sur le budget des coûts d'immobilisations

Vous trouverez la feuille de calcul sur le budget des coûts d'immobilisations et de construction à la fin de la demande en ligne, dans le portail.

Les coûts d'immobilisations admissibles comprennent ce qui suit :

- Acquisition/achat du terrain
- Construction, achat et remise en état des établissements
- Coûts accessoires (c.-à-d. les honoraires d'architectes, d'ingénieurs ou de gestionnaires de projets, les honoraires d'autres consultants, les frais d'aménagement et de permis, les taxes, l'assurance pendant la construction, les frais d'intérêt sur le financement provisoire, les honoraires d'avocat, les audits, les frais d'adhésion aux programmes de garantie reconnus, le cas échéant, et les frais de publicité relatifs aux appels d'offres)
- Caractéristiques d'accessibilité pour les personnes handicapées
- Aménagement essentiel à l'exploitation de l'ensemble (c.-à-d. électroménagers, éléments encastrés et fixes et gros matériel d'entretien)
- Mesures adéquates pour assurer la sécurité de l'immeuble
- Aires de jeux pour enfants à l'intérieur et à l'extérieur
- Aménagement paysager

Les renseignements ci-dessous fournissent des détails sur quelques-unes des lignes de coûts que vous trouverez dans la feuille de calcul sur le budget des coûts d'immobilisations.

Ligne de coût 8. Frais de transport pour la construction

Frais de transport des matériaux pour la construction, y compris les frais de transport maritime ou aérien.

Ligne de coût 9. Droits d'assurance pour la construction (inclure tous les types d'assurance)

Assurance des chantiers, assurance responsabilité civile générale de l'entrepreneur, assurance transport, cautionnement pour entrepreneurs.



Ligne de coût 11. Honoraires d'architectes et de consultants

Frais pour les services fournis par les architectes et les consultants avant et pendant la construction. Les frais peuvent comprendre les coûts associés à la nourriture, à l'hébergement et au transport pour les professionnels qui arrivent sur place.

Ligne de coût 15. Autres

Frais associés aux honoraires professionnels (autres que les honoraires d'architectes et de consultants), activités non liées aux matériaux de construction ou aux frais de gestion de projet ou aux coûts de main-d'œuvre des corps de métier ou de la construction.

Ligne de coût 20. Aménagement essentiel

Éléments comme les appareils ménagers, les meubles encastrés, les éléments non mobiles et les gros équipements d'entretien (p. ex., cuisines aménagées, armoires, éviers, fours muraux, salles de bains aménagées, systèmes de chauffage central, systèmes d'alarme).

Ligne de coût 22. Viabilisation du terrain

Coûts pour relier le refuge aux services publics.

Ligne de coût 25. Éventualités

Pourcentage d'argent réservé pour couvrir les coûts imprévus liés à l'ensemble pendant la phase de construction. Veuillez noter que les éventualités diffèrent de la réserve de remplacement, qui sert à couvrir les coûts imprévus des immeubles existants.

5 Feuille de calcul sur le budget de fonctionnement annuel

La feuille de calcul sur le budget de fonctionnement annuel se trouve dans le document de demande obligatoire qui doit être joint à la demande.

Pour en savoir plus sur les dépenses admissibles, veuillez consulter la page [Contributions pour améliorer la sûreté et la sécurité des femmes, des enfants, des familles et des personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones](#)⁵.

Une évaluation de faisabilité sera effectuée pour déterminer si le budget de fonctionnement est raisonnable et réaliste en fonction des niveaux de financement établis.

Ligne de coût 1. Salaires et avantages sociaux du personnel

Par leur politique de dotation en personnel, les proposant doivent démontrer clairement leur compréhension des activités d'une maison d'hébergement ou d'un logement de transition. Pour ce faire, le proposant doit fournir une répartition réaliste et raisonnable du personnel pour les installations en fonction de leur taille (petite, moyenne ou grande), des heures d'ouverture, des quarts de travail en dehors des heures normales et du volume prévu de personnes accueillies.

À titre de référence, la **classification de la taille des maisons d'hébergement standards** se trouve dans le tableau ci-dessous. Les chiffres reflètent les catégories de taille type que l'on retrouve dans le réseau existant des maisons d'hébergement soutenus par Services aux Autochtones Canada. Ils sont uniquement destinés à servir de point de référence pour l'élaboration de propositions.

Classification de la taille des maisons d'hébergement standards

Taille de maison d'hébergement	Nombre de logements	Nombre de lits
Petite taille	1 ou 2 logements	1 à 5 lits
Taille moyenne	3 à 5 logements	6 à 13 lits
Grande taille	6 logements et plus	14 lits et plus

Les chiffres sur la taille des maisons d'hébergement ne sont fournis qu'à titre d'exemple et reflètent les fourchettes normalisées du réseau existant soutenus par Services aux Autochtones Canada. Pour en savoir plus sur les fourchettes normalisées de taille des logements de transition, veuillez consulter Services aux Autochtones Canada.

Ligne de coût 2. Honoraires professionnels

Coûts pour embaucher des consultants professionnels, comme des avocats, des comptables, des architectes, des ingénieurs ou des géomètres.

Ligne de coût 8. Taxes foncières (sauf pour l'eau et les égouts)

Taxes généralement versées à une municipalité ou à une administration locale pour les services partagés, comme la collecte des ordures.

⁵ <https://www.sac-isc.gc.ca/fra/1588799372117/1588950658626>

Ligne de coût 11. Réserve de remplacement

Compte distinct financé par des contributions annuelles à même le budget de fonctionnement pour payer les dépenses immobilières importantes. Ce fonds est destiné aux réparations majeures à long terme et aux dépenses imprévues. Vous trouverez à l'annexe 1 la liste des éléments qui peuvent être payés à partir d'un compte de réserve de remplacement.

Pour ce processus, la réserve de remplacement correspondra à 0,5 % des coûts de construction totaux de l'ensemble, comme il est indiqué à la ligne de coût 26 (coûts d'immobilisations totaux) dans la feuille de calcul du budget des coûts d'immobilisations. Par exemple, si les coûts de construction totaux d'un établissement s'élèvent à 6 millions de dollars, on mettra 15 000 \$ de côté chaque année dans la réserve de remplacement. Au fil du temps, on pourra accumuler suffisamment de fonds pour payer les réparations majeures ou les réparations d'urgence.

Ligne de coût 15. Coûts de transport (véhicule, assurance, entretien, carburant, conducteur)

Les coûts liés à l'achat, à la propriété et à l'entretien de véhicules, y compris l'assurance, le cas échéant, pour soutenir l'exploitation de l'établissement sont admissibles.

Ligne de coût 23. Contribution continue requise

Le budget de fonctionnement continu doit être inscrit à la ligne de coût 23 (contribution continue requise) de la feuille de calcul sur le budget de fonctionnement annuel.

Il exclut le montant qui sera fourni pour couvrir les coûts de pré-exploitation.

Remarque : La ligne sur la contribution continue requise doit seulement tenir compte des coûts annuels associés à l'exploitation de la maison d'hébergement ou des logements de transition sur une base continue. Les dépenses ponctuelles ne doivent être ajoutées qu'à la ligne de coût 24 (coûts de pré-exploitation).

Ligne de coût 24. Coûts de pré-exploitation

Des dépenses ponctuelles pour les coûts de pré-exploitation requis l'année précédant l'exploitation de l'établissement. Les coûts de pré-exploitation peuvent habituellement atteindre 50 % du budget de fonctionnement annuel moyen. Par exemple, avec une affectation annuelle moyenne de 800 000 \$ pour exploiter des maisons d'hébergement dans les régions géographiques du sud, les coûts de démarrage maximum devraient être d'environ 400 000 \$, qui seront affectés un an avant l'exploitation de l'établissement. Ces coûts peuvent comprendre le mobilier, les ordinateurs et les logiciels, les véhicules, etc.

Une liste détaillée des coûts de pré-exploitation doit être soumise. Si un véhicule est utilisé dans le cadre des activités, l'achat initial devrait figurer dans les coûts de pré-exploitation. Les coûts d'entretien du véhicule sont inclus dans le budget de fonctionnement continu.

ANNEXE 1 – Immobilisations payées à même la réserve de remplacement

Liste courante des immobilisations admissibles

Voici la **Liste courante** des immobilisations admissibles qui peuvent être imputées à la réserve de remplacement :

A. Composants majeurs de bâtiment

- les toitures, y compris les revêtements, les solins, les gouttières et les descentes pluviales;
- les revêtements de murs extérieurs, y compris la peinture extérieure et le stucco; les fenêtres et portes extérieures;
- le calfeutrage extérieur, si l'accès représente une restriction importante (p. ex. échafaudage requis) et que le remplacement représente une tâche majeure.

B. Principales installations techniques

- les installations de chauffage, y compris les chaudières (eau chaude ou vapeur), les appareils à air pulsé, les éléments chauffants radiants, les installations de chauffage à combustible solide, les cheminées et les composants connexes;
- les réservoirs d'eau chaude domestiques, les pompes relais et pompes de circulation (le remplacement d'accessoires et de contrôles dans le cadre de l'entretien courant régulier n'est pas admissible);
- les fosses septiques et champs d'épandage;
- les installations de traitement d'air requises (p. ex. ventilateurs récupérateurs de chaleur).

C. Installations de base

- les appareils de cuisine comme les cuisinières et réfrigérateurs, les éviers et robinets, les comptoirs et les placards;
- les appareils de salle de bain comme les toilettes, les lavabos et robinets, les meubles-lavabos, les baignoires et robinets.

D. Dispositifs de sécurité

- les systèmes d'alarme, par exemple les détecteurs de monoxyde de carbone, les détecteurs de fumée câblés, les détecteurs de fumée et les détecteurs thermiques reliés à un poste de surveillance central;
- le matériel d'extinction ou de prévention d'incendie (p. ex. les extincteurs d'incendie);
- les appareils d'éclairage d'urgence;
- les interphones dans les collectifs d'habitation;
- les autres éléments de sécurité.

E. Autres installations, équipements et dispositifs d'importance

- les garages et les pièces d'entreposage, les surfaces des voies d'accès, des trottoirs et des stationnements;
- les revêtements de sol intérieurs, y compris dans les aires communes et les appartements;
- les clôtures extérieures;
- les équipements de terrain de jeu;
- les appareils de buanderie;
- les adoucisseurs d'eau rendus nécessaires par la dureté de l'eau de puits.

Changements requis par règlement

- les changements obligatoires à apporter aux bâtiments existants, si l'autorité qui a compétence impose une échéance à l'exécution des travaux de remplacement ou d'amélioration (p. ex. sécurité incendie).

Ajouts à la liste courante

Parce que les bâtiments du portefeuille sont de types et d'âges variés, certains logements peuvent requérir des travaux de réparation ou de remplacement qui peuvent être ajoutés à la liste courante. On peut ajouter à la liste les éléments qui, selon l'acceptation générale, ont été conçus, fabriqués et installés pour fonctionner et opérer de façon indéfinie ou permanente et qui ont une défaillance ou sont sur le point d'en avoir une en raison d'un vice de construction ou de fabrication, ou de facteurs environnementaux externes. L'examen et les travaux de remise en état qui sont nécessaires en raison d'un problème majeur de détérioration de la structure ou de tassement ayant une incidence sur les fondations et les murs en sont des exemples.

En pareil cas, un technicien qualifié doit examiner le défaut ou la défaillance et rédiger un rapport à cet effet. Les honoraires d'experts ou d'ingénieurs pourraient alors être imputés à la réserve de remplacement. L'imputation du coût de travaux importants de remplacement ou de réparation de telles composantes doit être approuvée par la SCHL pour chaque ensemble de logements. La SCHL peut ainsi aider à déterminer la solution la plus efficace et, au besoin, faire une visite des lieux.

Voici des exemples d'ajouts possibles à la liste courante :

- la réparation des fondations ou d'importantes sections des fondations;
- les autres composantes de structure comme l'ossature de mur, de plancher ou de toit;
- les briques;
- les murs de soutènement;
- la plomberie;
- les installations électriques, y compris les transformateurs et les génératrices de secours;
- les balcons.

Travaux de remplacement urgents

Les responsables des refuges doivent exécuter immédiatement les travaux urgents de remplacement ou de réparation d'immobilisations si un retard peut se traduire par un risque pour la santé ou la sécurité. La défaillance du système de chauffage en hiver et une défaillance de la structure mettant les occupants en danger sont des exemples de défaillance d'un système essentiel du bâtiment.