

2025-2026

Programme

Soutien à la construction des logements locatifs



Approuvé le 4 février 2025
Résolution # 8833

PROGRAMME SOUTIEN À LOCATION DES LOGEMENTS LOCATIFS

1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

Soutenir une offre diversifiée en matière d'habitation.
Développer des partenariats avec divers groupes qui ont des intérêts dans l'habitation.

2. BUT DU PROGRAMME

Fournir un soutien financier aux Pekuakamiulnuatsh qui veulent construire un ou des logements destinés à être offerts en location aux Pekuakamiulnuatsh sur l'Inussi Mashteuiatsh. Deux options s'offrent au demandeur, soit le volet conversion d'un bâtiment unifamilial existant en bâtiment bifamilial ou le volet construction de deux (2) logements et plus.

3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut accorder une aide financière selon les conditions suivantes :

- a) Un prêt sans intérêt remboursable selon les modalités du tableau qui suit. En cas d'usage commercial ou personnel du logement par le demandeur ou encore, de disposition du logement (cession, vente ou autre) ou de défaut de paiement, le solde du prêt devient immédiatement remboursable à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

Nombre de nouveaux logements	Prêt sans intérêt (par logement)	Prêt sans intérêt <u>additionnel</u>	Années de remboursement
1 *	22 500 \$	0 \$	15
2	10 500 \$	5 000 \$ par chambre à coucher créée à partir de la deuxième chambre à coucher dans le logement ** <i>Voir exemples un peu plus bas au besoin</i>	20
3	12 000 \$		
4	13 500 \$		
5	15 000 \$		
6	16 500 \$		
7	18 000 \$		
8	19 500 \$		
9	21 000 \$		
10 et plus	22 500 \$		

* Conversion d'un bâtiment unifamilial isolé existant en bâtiment bifamilial isolé (ajout d'un logement).

** Une chambre à coucher est une pièce d'un logement privé conçue pour y dormir la nuit. Les chambres à coucher excluent les pièces conçues à d'autres fins telles que les salons et les salles à manger, même si elles peuvent être utilisées pour y dormir. Malgré cette définition, aux fins de calcul, au moins 1 chambre à coucher doit être comptabilisée par logement, et cela, indépendamment de la taille et de la configuration du logement.

Volet 1 : conversion d'un bâtiment unifamilial existant en bâtiment bifamilial

Exemple 1 : Conversion d'un bâtiment unifamilial existant en bâtiment bifamilial				
ID logement	Prêt S.I. de base	Nombre de chambres à coucher par logement	Prêt S.I. additionnel (en fonction du nombre de chambres à coucher* à partir de la deuxième c.c.)	Prêt sans intérêt
Ap. 1	22 500 \$	N/A	N/A \$	22 500 \$

Volet 2 : construction de deux (2) logements et plus

Exemple 2 : Construction d'un bâtiment multifamilial de 4 logements, 2 chambres à coucher par logement				
ID logement	Prêt S.I. de base	Nombre de chambres à coucher par logement	Prêt S.I. additionnel (en fonction du nombre de chambres à coucher* à partir de la deuxième c.c.)	Prêt sans intérêt
Ap. 1	13 500 \$ par logement	2	5 000 \$	18 500 \$
Ap. 2		2	5 000 \$	18 500 \$
Ap. 3		2	5 000 \$	18 500 \$
Ap. 4		2	5 000 \$	18 500 \$
				74 000 \$

Volet 2 : construction de deux (2) logements et plus

Exemple 3 : Construction d'un bâtiment multifamilial de 6 logements, nombre de chambres à coucher par logement variable				
ID logement	Prêt S.I. de base	Nombre de chambres à coucher par logement	Prêt S.I. additionnel (en fonction du nombre de chambres à coucher* à partir de la deuxième c.c.)	Prêt sans intérêt
Ap. 1	16 500 \$ par logement	1	0 \$	16 500 \$
Ap. 2		1	0 \$	16 500 \$
Ap. 3		2	5 000 \$	21 500 \$
Ap. 4		2	5 000 \$	21 500 \$
Ap. 5		3	10 000 \$	26 500 \$
Ap. 6		3	10 000 \$	26 500 \$
				129 000 \$

- b) Une garantie de prêt ou un consentement à une hypothèque en vertu de la mise en garantie des droits fonciers pour un montant qui varie en fonction du coût du projet, de l'aide financière accordée et de la mise de fonds consentie par le demandeur, mais qui ne peut cependant excéder le montant prévu au "Programme de garantie de prêt" ou accordé par l'institution financière.

4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Conditions d'admissibilité (le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)	Volet 1 Conversion d'un bâtiment unifamilial existant en bâtiment bifamilial	Volet 2 Construction de deux (2) logements et plus
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 avoir d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan	✓	✓
d) Avoir présenté aux dates prédéterminés 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 ou d'une institution financière, s'il y a lieu	✓	✓
f) Ne pas avoir bénéficié, au cours des 15 dernières années, des programmes suivants (le demandeur et l'immeuble étant objet de la demande) : <ul style="list-style-type: none"> - "Programme Rénovation et PAREL – volet aménagement d'un logement" (programme abrogé) ; - "Programme intergénérationnel" (programme abrogé) ; - Présent programme. 	✓	
g) Être propriétaire occupant de l'habitation faisant l'objet de la demande. Être détenteur du certificat de possession ou signataire d'une convention de transfert de terre	✓	

5. PROJETS ADMISSIBLES

Projets admissibles et conditions d'admissibilité particulières à chacun des volets du programme (le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)	Volet 1 Conversion d'un bâtiment unifamilial existant en bâtiment bifamilial	Volet 2 Construction de deux (2) logements et plus
Projets de conversion d'un bâtiment unifamilial isolé existant en bâtiment bifamilial isolé (ajout de logement). Le nouveau logement doit être complètement indépendant du logement existant. Il doit notamment avoir un accès indépendant, ainsi que son propre numéro civique. La conversion des maisons mobiles et des uni-modulaires n'est pas admissible.	✓	
Projets de construction d'au moins 2 logements destinés à être offerts en location à long terme aux Pekuakamiulnuatsh.		✓
La location à court terme (pour une période inférieure à 31 jours consécutifs) d'un logement ayant bénéficié du présent programme est interdite.	✓	✓
Sauf si cela n'est pas déjà le cas, le demandeur doit devenir 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 des unités de logement et du terrain faisant l'objet de la demande.	✓	✓

6. PROCESSUS DE SÉLECTION - VOLET CONVERSION D'UN BÂTIMENT UNIFAMILIAL EXISTANT EN BÂTIMENT BIFAMILIAL

Dans le cas des projets de conversion d'un bâtiment unifamilial isolé existant en bâtiment bifamilial isolé (ajout d'un logement), la priorité est accordée aux demandeurs dont le revenu familial divisé par le nombre de personnes composant le ménage est le plus modeste.

Exemple :

Ménage "A" : revenu familial de 100 000 \$, ménage composé de 6 personnes, revenu familial par personne de 16 667 \$.

Ménage "B" : revenu familial de 85 000 \$, ménage composé de 4 personnes, revenu familial par personne de 21 250 \$.

Ménage "C" : revenu familial de 55 000 \$, ménage composé de 3 personnes, revenu familial par personne de 18 333 \$.

Le ménage "A" doit être priorisé, car le revenu par personne est le plus modeste parmi les exemples cités.

7. PROCESSUS DE SÉLECTION - VOLET 2 CONSTRUCTION DE DEUX (2) LOGEMENTS ET PLUS

Ordre de priorisation des projets (projets de 2 logements et plus)	
1 ^e	Pekuakamiulnuatsh n'ayant jamais bénéficié du présent programme ou encore, du "Programme de soutien aux promoteurs" (programme abrogé).
2 ^e	Tout autre demande.

En cas d'égalité, la priorité sera accordée au projet ayant le plus grand nombre d'unités d'habitation.

Si l'égalité persiste, la priorité sera accordée au projet ayant le plus grand nombre de chambres à coucher.

Si l'égalité persiste toujours, la priorité sera accordée par tirage au sort. La présence des demandeurs impliqués lors du tirage est essentielle.

En cas de changement quant au nombre d'unité et de chambre à coucher après la période d'application, la demande ne sera plus priorisée.

8. MODALITÉS PARTICULIÈRES

MODALITÉ PARTICULIÈRES	Volet 1 Conversion d'un bâtiment unifamilial existant en bâtiment bifamilial	Volet 2 Construction de deux (2) logements et plus
a) Le programme est soumis à des contingences financières. Le nombre de projets acceptés peut être limité ;	✓	✓
b) Si le coût du projet est supérieur à l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, l'écart doit être comblé par le demandeur ;	✓	✓
c) Le demandeur doit effectuer tous les travaux déclarés comme faisant partie du projet ;	✓	✓

<p>d) Le demandeur doit fournir une mise de fonds minimale de 5 % du coût du projet.</p>	✓	
<p>e) Le demandeur doit fournir une mise de fonds minimale de 15 % du coût du projet (achat du terrain et construction du bâtiment, incluant aménagements extérieurs tels que l'aire de stationnement). Toutefois, si le demandeur est déjà propriétaire ou signataire d'une convention de transfert de terre visant le terrain destiné à recevoir le projet, ce terrain peut servir comme mise de fonds. Dans ce cas la valeur du terrain aux fins de calcul de mise de fonds est établie à 21 000 \$ pour les deux premiers logements et 5 000 \$ par logement additionnel.</p>		✓
<p>f) L'aide financière ne peut être supérieure à 50 % selon la valeur la plus basse des situations suivantes : le coût du projet ou l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.</p>	✓	✓
<p>g) Le projet doit être conforme à la réglementation d'en vigueur, incluant notamment la Réglementation d'urbanisme, ainsi que le Code national du bâtiment (CNB). Le demandeur a l'obligation de s'informer au sujet des exigences applicables.</p> <p>Pekuakamiulnuatsh Takuhikan évalue les projets et contribue à l'obligation du demandeur de respecter les exigences applicables. Malgré cette contribution, le demandeur, par le biais de ses professionnels et de son entrepreneur, demeure le responsable légal de la conformité du projet. Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut exiger en tout temps la participation au projet d'un professionnel accrédité (ex. : architecte, ingénieur, etc.) afin de confirmer la conformité du projet et cela, aux frais du demandeur.</p> <p>Les frais rattachés à l'observation des exigences applicables, incluant notamment les frais professionnels ou encore, les frais nécessaires pour l'émission des permis et des certificats sont à la charge du demandeur et ne peuvent pas être inclus au coût du projet.</p>	✓	✓

h) Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut mandater tout type d'inspection en tout temps, incluant, de façon non limitative, pendant le processus de construction du bâtiment. Un refus de la part du demandeur de permettre une inspection mandatée, indépendamment de la raison, engendre un possible retrait de l'aide financière encore non versé. Suite à l'acceptation du projet, le candidat peut demander un maximum de 6 inspections (déboursés).	✓	✓
i) Le demandeur a 9 mois à partir de la date de signature de l'entente (et/ou convention de prêt) pour débiter les travaux. Si les travaux n'ont pas débuté avant l'échéance de 9 mois, l'entente (et/ou convention) devient nulle et sans effet et une nouvelle demande doit être déposée ; Les travaux doivent être terminés à l'intérieur de la période prévue dans le permis ou le certificat émis pour de tels travaux selon la Réglementation d'urbanisme en vigueur. En cas de dépassement du délai prescrit, le solde du financement, le cas échéant, n'est pas versé.	✓	✓
j) Une aide financière peut être accordée même si la demande est déposée après la date prédéterminée, à condition que des fonds demeurent disponibles. La priorité sera accordée aux demandes complètes.	✓	✓
k) Tous travaux effectués avant la confirmation de l'aide financière ne sont pas admissibles.	✓	✓
l) Dans le cas d'un agrandissement du bâtiment, le certificat d'implantation est obligatoire. Les frais rattachés à cette modalité sont à la charge du demandeur et ne peuvent pas être inclus au coût du projet.	✓	
m) Le présent programme ne peut pas être combiné avec le "Programme de rénovation et de remise en état".	✓	

9. CONVENTION DE PRÊT D'HABITATION

Lorsque la demande est retenue pour bénéficier du présent programme, une "Convention de prêt d'habitation" est signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur alors appelé l'emprunteur.

Préalablement à la signature de ladite convention, le demandeur devra fournir une preuve d'admissibilité à un prêt hypothécaire ou autre couvrant l'ensemble du coût de projet non couvert par l'aide financière accordée en vertu du présent programme.

En plus des engagements et obligations pris dans le cadre du présent programme, s'ajoutent tous les obligations et engagements prévus à la convention, les 2 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 et verra à porter à l'attention du demandeur les obligations leur incombant tant en vertu du programme que de la convention.

10. PARTENAIRES

Les institutions financières, SAC, les investisseurs, les constructeurs et les promoteurs privés Pekuakamiulnuatsh 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.