

Programme de Rénovation



2025-2026

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan



PROGRAMME DE RÉNOVATION

1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

Favoriser une autonomie individuelle et collective.

Développer des partenariats avec divers groupes qui ont des intérêts dans l'habitation.

2. BUT DU PROGRAMME

Hausser la qualité et le niveau d'adéquation des logements existants en fonction des normes de construction actuelles, ainsi que d'accroître la durée de vie du parc de logements de l'Inussi Mashteuiatsh. Plus spécifiquement, ce programme fournit un soutien financier aux Pekuakamiulnuatsh pour la rénovation et la remise en état.

3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut accorder une aide financière en fonction du revenu familial du ménage et selon les conditions suivantes :

- a) Un prêt variant en fonction du coût des travaux admissibles (coût du projet moins la mise de fonds) selon le tableau qui suit. Le prêt est sans intérêt et remboursable sur une période maximale de 8 ans. Toutefois, en cas de disposition du logement par cession, vente, défaut de paiement ou autre, excluant la succession, le solde du prêt devient immédiatement remboursable à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ;
- b) Une subvention variant en fonction du coût des travaux admissibles (coût du projet moins la mise de fonds) selon le tableau qui suit. La subvention se gagne à raison de 20 % par année. En cas de disposition du logement par cession, vente, défaut de paiement ou autre, excluant la succession, la subvention ne se gagne plus et devient immédiatement remboursable à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan. En cas de décès de tous les demandeurs, la subvention devient immédiatement gagnée.

Revenu familial	Subvention		Prêt sans intérêt		Total de l'aide financière (maximum)
	% des coûts admissibles	\$ maximum	% des coûts admissibles	\$ maximum	
29 999 \$ et moins	66,67%	18 000 \$	33,33%	9 000 \$	27 000 \$
30 000 \$ à 39 999 \$	63,34%	17 100 \$	36,66%	9 900 \$	27 000 \$
40 000 \$ à 49 999 \$	60,00%	16 200 \$	40,00%	10 800 \$	27 000 \$
50 000 \$ à 59 999 \$	53,33%	14 400 \$	46,67%	12 600 \$	27 000 \$
60 000 \$ à 69 999 \$	46,67%	12 600 \$	53,33%	14 400 \$	27 000 \$
70 000 \$ à 79 999 \$	40,00%	10 800 \$	60,00%	16 200 \$	27 000 \$
80 000 \$ à 89 999 \$	33,33%	9 000 \$	66,67%	18 000 \$	27 000 \$
90 000 \$ et plus	0%	- \$	100%	27 000 \$	27 000 \$

- c) 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

Condition d'admissibilité (le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)	Rénovation	SCHL Remise en état (PAREL)
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 bénéficié, au cours des 10 dernières années, du "Programme rénovation" (le demandeur et le logement étant objet de la demande)	✓	
Ne pas avoir bénéficié, au cours des 15 dernières années du "PAREL" (le demandeur et la maison étant objet de la demande)		✓
d) Être propriétaire occupant du logement. Être détenteur du certificat de possession ou signataire d'une convention de transfert de terre ou d'un bail pour particuliers pour fins de garantie en vertu du code foncier depuis au moins 1 an à compter de la date de fin d'application au programme	✓	
Être propriétaire occupant du logement ou signataire d'une convention de transfert de terre d'un bail pour particuliers pour fins de garantie en vertu du code foncier		✓
e) Ne pas avoir d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan	✓	
f) Avoir un revenu familial qui n'excède pas 82 800 \$ * par année		✓
g) Avoir présenté aux dates prédéterminées la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises, incluant notamment la documentation permettant de déterminer le revenu familial du ménage	✓	✓
h) 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	✓	

* Montant indiqué à titre indicatif en se basant sur le plafond de revenu établi par la SCHL pour 2024. Si le montant indiqué diffère du montant retenu par la SCHL pour l'année en cours, le montant le plus à jour doit être considéré.

5. PROJETS ADMISSIBLES

Projets admissibles Ilnuusi Mashteuiatsh	Notes et exigences spécifiques
a) Rénovation / remise en état d'un logement	Le logement doit : 1) être construit depuis plus de 10 ans ; 2) comporter les caractéristiques suivantes : - contaminé par les moisissures ET/OU; - présenter au moins une défectuosité ou qui nécessite un changement majeur dans l'un des éléments principaux suivants : fondations et sous-sol, toiture, électricité et chauffage, plomberie, portes et fenêtres, revêtement et finition extérieure, isolation, ventilation, structure
b) Rénovation / remise en état d'une maison mobile ou uni modulaire érigée sur fondation tel que semelle, radier ou pieux qui soient à l'épreuve du gel	
c) Rénovation / remise en état d'une maison mobile ou uni modulaire sans fondation ET répondant aux caractéristiques exprimées dans les "Notes et exigences spécifiques" applicables aux cases a) et b) ci-haut	Le projet doit nécessairement être admissible au PAREL (Programme d'aide à la remise en état des logements dans les réserves)

Tous travaux effectués avant la confirmation de l'aide financière ne sont pas admissibles. Tout projet en vue d'y aménager un logement n'est pas un projet admissible.

6. PROCESSUS DE SÉLECTION

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

- 1^e Rénovation / remise en état d'un logement répondant aux critères du programme SCHL-PAREL (possibilité d'une aide financière additionnelle en fonction de la disponibilité des fonds provenant de la SCHL) ;
 - La priorité PAREL sera accordée au demandeur qui utilisera le maximum de l'aide disponible ;
- 2^e Rénovation / remise en état d'un logement qui présente au moins une défectuosité ou qui nécessite un changement majeur dans l'un des éléments identifiés à l'article 5 a) et b) et dont le revenu familial du demandeur est inférieur à 82 800 \$ *
- 3^e Rénovation / remise en état d'un logement qui présente au moins une défectuosité ou qui nécessite un changement majeur dans l'un des éléments identifiés à l'article 5 a) et b) ;

** Montant indiqué à titre indicatif en se basant sur le plafond de revenu établi par la SCHL pour 2024. Si le montant indiqué diffère du montant retenu par la SCHL pour l'année en cours, le montant le plus à jour doit être considéré.*

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

Un système de pointage est utilisé de façon à départager les demandes. Les éléments évalués sont les suivants : structure, mécanique du bâtiment ainsi que la santé et sécurité. La sélection est effectuée en fonction de l'ordre de priorité établi ci-dessus et en fonction de celui qui obtient le plus haut pointage. En cas d'égalité, la priorité sera accordée au plus bas revenu familial.

7. MODALITÉS PARTICULIÈRES

- 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 fournir une mise de fonds minimale de 5 % du coût du projet ;
- d) Le demandeur doit effectuer tous les travaux déclarés comme faisant partie du projet ;
- e) 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 ;

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 en structure, ingénieur en sols, arpenteur, etc.) afin de confirmer la conformité du projet et cela, aux frais du demandeur. Pour tous travaux pour lesquels l'émission d'un permis ou d'un certificat est nécessaire selon la Réglementation d'urbanisme, le demandeur doit se procurer ce permis ou certificat ;

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 ;

- f) Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut mandater tout type d'inspection en tout temps, incluant, de façon non limitative, pendant le processus d'évaluation des demandes. Un refus de la part du demandeur de permettre une inspection mandatée, indépendamment de la raison, engendre le refus automatique de la demande. Suite à l'acceptation du projet, le candidat peut demander un maximum de 6 inspections (déboursés) ;

- g) 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 ;

Dans le cas où l'émission d'un permis ou certificat n'est pas obligatoire selon la Réglementation d'urbanisme en vigueur, les travaux doivent être terminés au plus tard 18 mois à partir de la date de signature de l'entente (et/ou convention de prêt). En cas de dépassement du délai prescrit, le solde du financement, le cas échéant, n'est pas versé ;

- h) Une aide financière peut être accordée si la demande est déposée après la date prédéterminée, à condition que des fonds demeurent disponibles. La priorité sera accordée aux demandes complètes.

8. CONVENTION DE PRÊT D'HABITATION

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier d'une aide financière, 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.

9. PARTENAIRES

Les institutions financières, 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.