

2023-2024



Programme Intergénérationnel

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan



Approuvé le 20 décembre 2022
Résolution #8396

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.

Aide financière

Montant d'argent attribué sous forme de prêt, le cas échéant, conformément au programme.

Arriérés

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

Certificat d'implantation

Document incluant un plan dans lequel l'arpenteur exprime la situation et la condition d'un immeuble projeté par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Voir aussi rapport d'implantation.

Cession

Transmission entre vifs par le cédant au cessionnaire, par vente ou donation, d'un bien ou droit immobilier.

Communauté

Voir Inussi Mashteuiatsh.

Consentement à une hypothèque

Consentement émis par Katakuhimatsheta à hypothéquer un droit foncier.

Convention de prêt d'habitation – Intergénérationnel

Convention signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur en vertu du programme.

Coût du projet

Ensemble des coûts directs reliés au projet.

Demandeur

Pekuakamiulnu qui applique en vue de bénéficier du programme

Garantie de prêt

Cautionnement de prêt hypothécaire consenti par SAC conformément à sa Politique sur les garanties d'emprunt ministérielles.

Inussi Mashteuiatsh

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

Liste de bande

Liste de bande, au sens de la Loi sur les Indiens, L.R.C., 1985, ch.I-5, contenant le nom de chaque personne qui est membre de la Première Nation.

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 intergénérationnelle

Bâtiment isolé unifamilial où on a annexé sur un des côtés, ou superposé à l'étage, un logement supplémentaire permettant la cohabitation avec une parenté directe. Pour être considérée comme telle, une habitation intergénérationnelle doit remplir les exigences du règlement de zonage en vigueur.

Mise de fonds

Partie de l'apport financier du demandeur dans le projet, lequel apport peut provenir soit des économies personnelles du demandeur.

Parenté directe

Personne possédant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au deuxième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal, notamment, les ascendants (parents ou grands-parents), les descendants (enfants et petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces), les oncles et les tantes. En ce sens, le propriétaire occupant doit s'engager formellement à fournir, sur demande de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, une preuve d'identité de tout occupant du logement intergénérationnel qui permet d'établir le lien de parenté avec le propriétaire occupant.

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

Ilnu du Pekuakami.

Pekuakamiulnuatsh

Ilnuatsh du Pekuakami.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan

Organisation politique et administrative de la Première Nation des Pekuakamiulnuatsh.

Première Nation

Nom légal de la bande tel qu'inscrit au Système d'inscription des Indiens du gouvernement du Canada.

Prêt sans intérêt

Somme d'argent prêtée sans charge d'intérêts dans le temps.

Projet

L'ajout d'un logement à une habitation existante.

Rapport d'implantation

Plan dans lequel l'arpenteur exprime la localisation de la fondation d'un immeuble en construction par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Réglementation en matière d'urbanisme

Les règlements administratifs suivants adoptés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, incluant les modifications apportées à ceux-ci : règlements touchant l'urbanisme, l'environnement et les services publics.

SAC

Le ministère Services aux Autochtones Canada.

Unité d'habitation

Synonyme de logement. Le nombre d'unités d'habitation ou de logements varie selon le type de maison : unifamiliale, mobile et unimodulaire (1); intergénérationnelle, jumelée et bifamiliale (2); en rangée et multifamiliale (3 et plus).

Programme intergénérationnel

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.

Commission consultative sur la réalité sociale à Mashteuiatsh

- Recréer le lien intergénérationnel en offrant aux aînés la possibilité de rencontrer les jeunes pour communiquer leur savoir ancestral.
- Accompagner et soutenir le Pekuakamiulnu dans sa démarche personnelle de prendre en charge ses propres responsabilités individuelles et familiales.

2. BUT DU PROGRAMME

Fournir un soutien financier aux Pekuakamiulnuatsh qui veulent aménager un logement intergénérationnel pour la parenté directe, à même une maison unifamiliale sur l'Inussi Mashteuiatsh.

3. NATURE DE L'AIDE

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

- a) Un prêt sans intérêt de 15 000 \$ sur une période maximale de dix (10) ans. En cas de disposition de la maison (cession, vente ou autre) ou de défaut de paiement, le solde du prêt devient immédiatement remboursable à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;

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 (article 3) ou accordé par l'institution financière.

4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le demandeur doit 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 avoir bénéficié, au cours des quinze (15) dernières années précédant la date de fin d'application au programme (le demandeur et la maison étant objet de la demande), du programme intergénérationnel;
- d) Être propriétaire occupant de la maison. Être détenteur du certificat de possession ou signataire d'une convention de transfert de terre depuis au moins un (1) an à compter de la date de fin d'application au programme;
- e) Ajout d'un logement intergénérationnel à une habitation existante pour la parenté directe;
- f) Ne pas avoir d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;
- g) 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;
- h) Avoir présenté, aux dates prédéterminées par la direction Infrastructures et services publics, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises;
- i) 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.

5. PROJETS ADMISSIBLES

Le logement intergénérationnel doit être construit selon les règlements touchant l'urbanisme, l'environnement, les services publics ainsi que les normes du Code national du bâtiment et la Partie 11 sur l'efficacité énergétique du Code de construction du Québec.

6. PROCESSUS DE SÉLECTION

La priorité est accordée aux demandeurs dont le revenu familial correspond à l'un ou l'autre des groupes apparaissant au tableau ci-dessous.

Nombre de personnes composant le ménage (incluant les adultes)	Revenu familial
1	Moins de 28 000\$
2	Moins de 40 000\$
3	Moins de 49 000\$
4	Moins de 56 000\$
5	Moins de 63 000\$
6 et plus	Moins de 69 000\$

Système de pointage

- Un système de pointage est utilisé de façon à accorder la priorité à celui qui obtient le plus haut pointage, et ce, en respectant la priorité ci-haut mentionnée. Le pointage est attribué à la parenté directe à héberger et selon les critères suivants : être Pekuakamiulnu, l'âge et la condition de logement.
- 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 d'être Pekuakamiulnu, servira à briser l'égalité. Si l'égalité persiste, nous retiendrons le plus haut pointage du second critère d'évaluation qui est l'âge. Si l'égalité persiste toujours, la priorité sera accordée au plus bas revenu familial du demandeur.

7. MODALITÉS PARTICULIÈRES

Les modalités suivantes s'appliquent au programme intergénérationnel :

- a) Si le coût du projet est supérieur à l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, l'écart doit être comblé par une augmentation de la mise de fonds;
- b) Le demandeur doit fournir une mise de fonds minimale de 5 % du coût de réalisation du projet;
- c) Suite à l'acceptation dans le cadre du présent programme intergénérationnel, tout projet a l'obligation de respecter la réglementation en vigueur. Pour tous travaux de rénovation, vous devez vous procurer un permis de construction. Dans le cas d'un agrandissement, vous devrez fournir, notamment, un certificat d'implantation. Informez-vous auprès de l'inspecteur en aménagement et services publics. Les frais rattachés à cette modalité sont à la charge du demandeur et ne peuvent être inclus au coût du projet;
- d) En tout temps, l'inspecteur peut exiger certains travaux ou études afin de se conformer aux normes du Code national du bâtiment (ex. étude géotechnique).
- e) Ce présent programme ne peut pas être combiné avec le programme de rénovation – transformation d'une maison en vue de l'agrandir ou d'y aménager un logement;
- f) Pekuakamiulnuatsh Takuhikan évalue l'ensemble des projets touchés par ce programme et s'assure du respect des normes en vigueur par une inspection visuelle;
- g) Suite à l'acceptation du projet (garantie de prêt par SAC, au consentement à l'hypothèque ou de la confirmation de liquidité disponible), le candidat peut demander un maximum de six (6) inspections (déboursés) et les travaux doivent être terminés au plus tard dix-huit (18) mois suivant la date du premier déboursé.

8. CONVENTION DE PRÊT D'HABITATION – INTERGÉNÉRATIONNEL

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier du programme intergénérationnel, une Convention de prêt d'habitation – Intergénérationnel 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 deux (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 et SAC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du programme intergénérationnel.