

Programme Garantie de prêt

2024-2025

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan



Approuvé le 20 décembre 2023
Résolution # 8353

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.

Aménagement du terrain

Tout ouvrage :

- a) de remblai ou de déblai;
- b) de nivellement ou d'excavation du sol;
- c) de déplacement d'humus (terre provenant de la décomposition des végétaux);
- d) de construction, de modification ou d'enlèvement de mur de soutènement;
- e) de construction de muret ou de clôture;
- f) de compactage du sol;
- g) de drainage du sol ou du sous-sol;
- h) d'aménagement de gazonnement, d'asphaltage ou de pavé;
- i) d'aménagement paysager (plantation ou coupe d'arbres);
- j) de construction de rampe d'accès pour personne à mobilité réduite.

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.

Certificat de localisation

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

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.

Jumelé

Bâtiment relié à un autre bâtiment en tout ou en partie, chaque bâtiment étant situé sur un terrain distinct (source : Règlement de zonage – Mashteuiatsh).

Ilnussi 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.

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.

Maison mobile ou uni modulaire

Bâtiment fabriqué en usine ou sur place, conçu pour être déplacé sur son propre châssis et un train de roues ou autrement jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné (source : Règlement de zonage en vigueur).

Maison unifamiliale

Habitation comprenant un logement pour un ménage.

Mise de fonds

Partie de l'apport financier du demandeur dans le projet, lequel apport peut provenir soit des économies personnelles du demandeur ou soit de la valeur du terrain sur lequel est ou sera située la maison, sous réserve des conditions applicables prévues dans le programme.

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.

Personne à mobilité réduite

Personne ayant des difficultés dans ses mouvements et dans ses déplacements de manière provisoire ou permanente et qui est sujette à rencontrer des obstacles dans l'accomplissement d'activités courantes. Pour être valide aux fins du présent, le constat doit être produit par un médecin.

Première Nation

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

Projet

Construction, transformation, achat, rénovation et refinancement projeté par le demandeur d'une maison visée par le présent programme, incluant le terrain sur lequel est ou sera située la maison ainsi que, le cas échéant, un garage sur dalle de béton, l'aménagement du terrain et le branchement aux services publics.

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 : règlement d'urbanisme, environnement et services publics.

SAC

Le ministère Services aux Autochtones Canada.

SCHL

Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Unité d'habitation

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

PROGRAMME DE GARANTIE DE PRÊT

1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

Soutenir une offre diversifiée en matière d'habitation.

Favoriser une autonomie individuelle et collective.

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

2. BUT DU PROGRAMME

Fournir une garantie de prêt aux Pekuakamiulnuatsh qui veulent réaliser un projet d'habitation dans l'Innuksi Mashteuatsh et qui obtiennent un prêt hypothécaire dans une institution financière, considérant l'insaisissabilité des biens sur réserve, tel que stipulé à l'article 29 de la Loi sur les Indiens.

3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan accorde une garantie de prêt selon les modalités suivantes :

- Le montant maximum fixé pour une garantie de prêt est de 300 000 \$ qui inclut le coût d'acquisition d'un terrain;
- Pour le volet Nimanikashin, le montant maximum fixé pour la garantie de prêt est de 300 000 \$ qui inclut le coût d'acquisition d'un terrain;
- Pour le volet Nimanikakun, le montant maximum fixé pour la garantie de prêt est de 196 000 \$ qui inclut le coût d'acquisition d'un terrain;
- Pour le volet soutien aux promoteurs, le montant maximum fixé pour la garantie de prêt est de 93 000\$ par unité d'habitation locative.

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 d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;
- d) Avoir présenté à la direction Habitation et Urbanisme 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.

5. PROJETS ADMISSIBLES

Les projets suivants sont admissibles au programme de garantie de prêt pour des unités d'habitation dans l'Innuksi Mashteuatsh : construction, reconstruction, achat, rénovation et refinancement. Pour être admissibles, les maisons mobiles ou uni-modulaires doivent être érigées sur fondation tel que semelle, radier ou pieux, qui soient à l'épreuve du gel.

Le demandeur doit devenir propriétaire ou signataire d'une convention de transfert de terre, de la maison et du terrain faisant l'objet de la demande;

Les nouvelles unités d'habitation doivent être construites selon les normes du Code national du bâtiment et la Partie 11 sur l'efficacité énergétique du Code de construction du Québec.

6. MODALITÉS PARTICULIÈRES

Les modalités suivantes s'appliquent au programme de garantie de prêt :

- a) Dans le cas d'une maison unifamiliale, jumelée, intergénérationnelle ou d'une maison mobile ou uni modulaire sur fondations, le demandeur doit fournir une mise de fonds minimale représentant 5 % du coût du projet, incluant le terrain. Pour une construction résidentielle, si le candidat est déjà propriétaire du terrain, la valeur de celui-ci pourra être considérée comme mise de fonds jusqu'à un maximum de 6 500 pi², selon le plus élevé des taux en vigueur dans la procédure d'acquisition et de vente de terrains dans l'Inussi Mashteuiatsh;
- b) 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;
- c) Dans le cas d'un immeuble à logements locatifs, la mise de fonds exigée est de 15 % et les modalités du paragraphe a) s'appliquent avec les adaptations nécessaires;
- d) Suite à l'acceptation dans le cadre du présent programme, tout projet a l'obligation de respecter la réglementation en vigueur. Pour toute nouvelle construction, un permis de construction est exigé. Parmi les documents obligatoires pour l'obtention d'un permis, vous devrez soumettre un certificat d'implantation. Pour les projets d'acquisition, il faut notamment fournir un certificat de localisation. Les frais rattachés à cette modalité sont à la charge du demandeur et ne peuvent être inclus au coût du projet;
- e) 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);
- 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 de la garantie de prêt par SAC, 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 l'acceptation de la garantie de prêt.

7. PARTENAIRES

Les institutions financières et SAC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du programme de garantie de prêt.