

2018-2019



# Programme Intergénérationnel



**Pekuakamiulnuatsh Takuhikan**

Approuvé le 5 décembre 2017

---

# 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.

### **AANC**

Le ministère des Affaires autochtones et du Nord Canada.

### **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.

### **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.

### **Cession**

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

### **Communauté**

Voir Inussi Mashteuiatsh.

### **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. À noter que dans la mesure où le contexte le requiert, le terme « demandeur » utilisé au singulier inclura le pluriel dans les cas où il y a plus d'un demandeur, le tout ayant pour but d'alléger le texte du présent document.

### **Garantie de prêt**

Cautionnement de prêt hypothécaire consenti par AANC 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 - Mashteuiatsh.

**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.

**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, soeurs, 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**

Gentilé désignant un membre inscrit sur la liste de bande de la Première Nation.

**Pekuakamiulnuatsh**

Gentilé désignant les membres inscrits sur la liste de bande de la Première Nation.

**Pekuakamiulnuatsh Takuhikan**

Conseil de bande au sens de la Loi sur les Indiens, L.R.C., 1985, ch.I-5, chargé de diriger les affaires de la Première Nation.

**Première Nation**

Première Nation des Pekuakamiulnuatsh, laquelle est désignée sous l'appellation « Première Nation des Pekuakamiulnuatsh » par le 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.

**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 MASHTEUJATSH

- RECRÉER LE LIEN INTERGÉNÉRATIONNEL EN OFFRANT AUX ÂÎNÉS 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 Mashteuatsh.

## 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;
- b) Une garantie de prêt 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).

## 4. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les demandeurs doivent 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) Obtenir une analyse de solvabilité émise par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ou, lorsqu'il y a garantie de prêt, de l'institution financière prêteuse (règlement sur la gestion des comptes clients – article 10) et satisfaire aux exigences des analyses de crédit par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ou d'une institution financière si requis.

## 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 au l'autre des groupes apparaissant au tableau ci-dessous.

Nombre de personnes composant le ménage (incluant les adultes)	Revenu familial
1	Moins de 25 000 \$
2	Moins de 35 000 \$
3	Moins de 42 000 \$
4	Moins de 48 000 \$
5	Moins de 54 000 \$
6	Moins de 60 000 \$

### 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 de localisation. 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) 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.
- e) Pekuakamiulnuatsh Takuhikan évalue l'ensemble des projets touchés par ce programme et s'assure du respect des normes en vigueur par une inspection visuelle;
- f) Suite à l'acceptation de la garantie de prêt par AANC, 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'(es) emprunteur(s).

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 AANC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du programme intergénérationnel.