



INITIATIVE LOGEMENT DANS LES RÉSERVES ET LES COMMUNAUTÉS 2024-2027

VOLET 1 – CONSTRUCTION

CATÉGORIE 1.3 – AIDE À LA MISE DE FONDS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUTAIRES DENSIFIÉS

1) OBJECTIF

L'assistance financière vise à supporter la construction de logements communautaires densifiés par un subside servant de **mise de fonds par unité de logement**.

2) ADMISSIBILITÉ

A) Demandeurs admissibles

- Conseils de bande
- Organisations des Premières Nations (p. ex., conseils tribaux; sociétés et instituts régionaux)

B) Projet

Ce qui est admissible :

- Mise de fonds pour un **projet de construction de logements locatifs communautaires qui démontre une approche de densification** sur le bâti ou sur le lot (p. ex., jumelé, duplex, triplex, quadruplex, mini-maisons sur lots densifiés, unités multigénérationnelles et approches novatrices).
- Projet de construction **localisé sur un lot viabilisé ou en voie de l'être** (le cas échéant, il doit être démontré que sa viabilisation ne mettra pas en péril la réalisation du projet). Un formulaire du [volet 3 – Viabilisation de lots](#) doit être soumis pour une demande d'assistance financière liée à la viabilisation du lot.

Consulter l'[Étude des coûts et des bénéfices de la densification résidentielle dans les communautés des Premières nations du Québec](#), publiée par l'APNQL, pour obtenir des détails sur le concept de densification et les types de logement.

Ce qui n'est pas admissible :

- Mise de fonds pour réaliser un projet financé par le **Programme de logement sans but lucratif dans les réserves de la SCHL (article 95)**.
- Mise de fonds pour les projets financés par le **volet Construction de logements locatifs densifiés (catégorie 1.1) de l'Initiative logement**.

3) EXIGENCES ET RECOMMANDATIONS

A) Viabilité financière

Le bénéficiaire devra s'assurer que le projet soit viable à long terme et qu'un régime de location soit mis en place et/ou que des revenus suffisants soient attribués pour assurer cette viabilité. La démonstration pourrait être demandée par SAC. Dans cette éventualité, SAC accepterait minimalement une démonstration en utilisant l'[Outil d'analyse de la viabilité financière de projet](#).

L'[Outil d'analyse de la viabilité financière de projet](#) permet d'évaluer facilement et rapidement la viabilité financière d'un projet de construction d'unités de logement densifiées.

Cet outil ne remplace pas une évaluation complète de la viabilité du projet, mais fournit un aperçu général à savoir si le projet est rentable ou déficitaire.

B) Règlementation environnementale

Le bénéficiaire doit s'assurer que le projet respecte l'ensemble des exigences applicables en matière environnementale. À cet égard, toute question doit être dirigée au secteur de l'environnement du Bureau régional du Québec de SAC à : gcevalenvvassessqc@sac-isc.gc.ca.



IMPORTANCE D'ASSURER LA VIABILITÉ FINANCIÈRE DU BÂTIMENT

Avoir les revenus suffisants pour procéder aux réparations et à l'entretien, assumer les dépenses annuelles d'exploitation, mettre en place et maintenir une réserve de remplacement dès que le bâtiment est en fonction permettent d'assurer la viabilité financière à court, moyen et long terme.



INITIATIVE LOGEMENT DANS LES RÉSERVES ET LES COMMUNAUTÉS 2024-2027
VOLET 1 – CONSTRUCTION
CATÉGORIE 1.3 – AIDE À LA MISE DE FONDS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUTAIRES DENSIFIÉS

- Renseignements complémentaires**
- Calculatrice individuelle de viabilité : [Outil d'analyse de la viabilité financière de projet](#)
 - [Guide sur la Réserve de remplacement](#) de la SCHL

C) Arpentage

Il est fortement recommandé que le lot sur lequel sera situé le bâtiment soit arpenté. Cela permet de s'assurer que les lots soient bien délimités pour ainsi éviter toute problématique liée à l'usage de ces terrains ou à l'application de la politique d'habitation.

À titre de référence, consulter la publication [Faire réaliser des travaux d'arpentage](#) (version 2.0, avril 2021) de la Direction de l'arpentage général, plus particulièrement le chapitre 1 sur les rôles et les responsabilités, ainsi que le chapitre 2, spécifique aux terres des Premières Nations.

Une assistance financière peut être accordée par SAC pour la réalisation de l'arpentage, et ce, en procédant à une demande via le [volet 4 – Renforcement des capacités](#).



BÉNÉFICES DE L'ARPENTAGE

Quel que soit le régime de gestion des terres (régime foncier), l'arpentage des rues et lots résidentiels par un arpenteur des terres du Canada est une étape essentielle dans la saine gestion d'un parc de logements. L'arpentage assurera de définir légalement les limites de ces lots et permettra d'avoir en main un outil pour supporter :

- la planification et le développement du parc de logements;
- l'accès à la propriété privée;
- le développement ou la création d'un marché local de l'habitation dans la communauté.

- Renseignements complémentaires**
- Ressources sur l'[Arpentage des terres du Canada](#) : Système d'arpentage, outils et données, cartes, publications.
 - [À propos de l'arpentage sur les terres des réserves des Premières Nations](#) – Questions et réponses.
 - Vidéo « À propos de l'arpentage sur les terres des réserves des Premières Nations » : [About Surveys on First Nation Reserve Lands](#) (anglais seulement).

4) ASSISTANCE FINANCIÈRE

A) Organisations des Premières Nations

Le subside maximum octroyé par SAC par unité de logement sera établi selon la localisation du projet. Communiquer avec le Secteur de l'habitation à qclogementhousingqc@sac-isc.gc.ca pour des précisions à cet égard.

B) Conseils de bande

Communauté		Subside maximum SAC ^{1,2} par unité de logement (\$)	Communauté	Subside maximum SAC ^{1,2} par unité de logement (\$)	
50	Wendake	23 113	74	Barriere Lake	23 754
51	Listuguj	23 754	76	Mashteuiatsh	23 754
52	Gesgapegiag	23 754	77	Wemotaci	23 754



INITIATIVE LOGEMENT DANS LES RÉSERVES ET LES COMMUNAUTÉS 2024-2027
VOLET 1 – CONSTRUCTION
CATÉGORIE 1.3 – AIDE À LA MISE DE FONDS POUR LA CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUTAIRES DENSIFIÉS

55	Pikogan	23 754	78	Manawan	23 754
63	Lake Simon	23 754	79	Opitciwan	26 022
64	Timiskaming	26 022	80	Uashat Mak Mani Utenam	23 754
65	Kebaowek	26 022	82	Ekuanitshit	23 754
67	Long Point	23 754	83	Nutashkuan	26 022
69	Kanesatake	23 113	84	Unamen Shipu	42 933
70	Kahnawake	23 113	85	Pessamit	23 754
71	Wôlinak	23 113	86	Essipit	23 754
72	Odanak	23 113	87	Matimekush Lac John	38 378
73	Kitigan Zibi	23 754	88	Pakua Shipu	42 933

Référence : PML 2024-2025

¹Le subside à la construction (mise de fonds) constitue une assistance financière maximale indexée. L'indexation est basée sur un indice d'éloignement établi en fonction des écarts entre les zones géographiques des Prix maximaux du logement 2024-2025 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

²À titre d'exemple de calcul pour une mise de fonds pour la construction d'un quadruplex : [1 quadruplex = 4 unités de logement = 4 subsides].

5) PÉRIODE D'APPLICATION

Aucune date limite ne s'applique, il s'agit d'un processus de dépôt de propositions en continu. Le financement sera accordé en fonction des critères d'admissibilité et des disponibilités financières du ministère.

6) SOUMETTRE UN PROJET

1. Compléter un formulaire par bâtiment : [Aide à la mise de fonds pour la construction densifiée](#).
2. Joindre les **documents obligatoires** suivants :
 - Plan ou croquis du bâtiment.
 - Plan de localisation du projet (incluant les dimensions du lot).
 - Formulaire pour lot à viabiliser ([Volet 3 – Formulaire](#)), si applicable.

Noter que les estimés des coûts de construction n'ont pas à être joints, mais **doivent être disponibles** sur demande pour des fins de conformité.

3. Transmettre la proposition de projet à : qclogementhousingqc@sac-isc.gc.ca

Tout envoi par courriel excédant 18 Mo ne sera pas reçu. S'assurer de diviser l'envoi le cas échéant.

Pour toute question concernant l'Initiative logement : qclogementhousingqc@sac-isc.gc.ca.



SUPPORT - PLANIFICATION DE PROJET

Vous pouvez communiquer avec votre département d'infrastructures, les services techniques de votre Conseil tribal ou votre formateur itinérant en habitation (FIH).