



INITIATIVE LOGEMENT DANS LES RÉSERVES ET LES COMMUNAUTÉS 2024-2027

VOLET 3 – VIABILISATION DE LOTS RÉSIDENTIELS

1) OBJECTIF

L'assistance financière vise à supporter la mise en œuvre de projets de viabilisation de lots à des fins résidentielles pour :

- le **raccordement aux réseaux communautaires** de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées;
- l'**installation de systèmes individuels** en eau potable (puits) et en eaux usées (fosses septiques, champs d'épuration et autres installations conformes à la réglementation en vigueur);
- les **travaux nécessaires à la préparation des terrains pour la construction**.



APPROCHE DE DENSIFICATION

Pour en apprendre davantage sur les bénéfices de la densification sur les lots et les bâtiments, consulter le document de référence de l'APNQL : [Étude des coûts et des bénéfices de la densification résidentielle dans les communautés des Premières Nations du Québec](#).

Cette référence présente des méthodes de densification de lots et des options pour la planification des plans de logement et d'aménagement.

2) ADMISSIBILITÉ

A) Demandeurs admissibles

- Les Conseils de Bande.

B) Projet

Ce qui est admissible :

- Les **projets de raccordement de lots et de préparation de terrains à des fins résidentielles**.
- La **combinaison de financement avec des projets majeurs de prolongement d'infrastructures de rue***.



* PROJETS MAJEURS

Les projets majeurs de prolongement d'infrastructures de rue pour desservir des lots résidentiels prévoyant le branchement de lots résidentiels et des travaux de préparation des terrains en vue de la construction peuvent faire l'objet d'un financement combiné du Fonds commun d'infrastructures des Premières Nations avec celui de l'Initiative logement.

Les besoins devraient être déterminés à l'étape du développement du projet de prolongement des infrastructures de rue. La faisabilité et l'admissibilité du projet seront ensuite validées par les secteurs des infrastructures et du logement.

Ce qui est non admissible :

- La combinaison de financement dans un projet majeur de prolongement d'infrastructures **sans viabilisation de lots résidentiels**.
- Le **remboursement** de projets de viabilisation de lots achevés dans les années précédentes.

3) EXIGENCES ET RECOMMANDATIONS

A) Conformité aux codes de la construction pour les systèmes individuels

La viabilisation des lots doit respecter les codes de la construction provinciaux et nationaux en vigueur. De plus, les rapports ou certificats d'inspection de conformité* des installations pour des systèmes individuels devront être disponibles pour des fins de conformité par SAC après l'achèvement des travaux.



***RAPPORTS OU CERTIFICATS D’INSPECTION – SYSTÈMES INDIVIDUELS**

Les rapports ou certificats d'inspection de conformité doivent être signés par un professionnel ou une personne qualifiée.

B) Règlementation environnementale

Tous les projets sont assujettis aux exigences des lois, des normes et des permis fédéraux et ce, peu importe leur niveau de risque environnemental. Les Premières Nations doivent s’assurer que leurs projets respectent 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.

C) Zone inondable et zone d’érosion

Les projets de viabilisation de lots et de construction de logements ne doivent pas être situés dans des zones restreintes comme une zone inondable ou une zone d’érosion.

D) Arpentage des lots

Une fois les lots viabilisés, un arpentage devrait être réalisé pour 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.

Une assistance financière peut être accordée par SAC pour la réalisation de l’arpentage. Pour signifier le besoin, une demande de financement doit être déposée au [volet 4 – Renforcement des capacités](#).

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, spécifiquement sur les terres des Premières Nations.



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 :

- a) la planification et le développement du parc de logements;
- b) l’accès à la propriété privée;
- c) 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).

E) Dépassements de coûts

Tous les dépassements de coûts seront à la charge du Conseil de Bande. Toutefois, si des surplus sont dégagés dans les travaux de viabilisation de lots, ces derniers pourraient être réinvestis pour viabiliser d’autres lots résidentiels ou réinjectés dans le projet de prolongement des infrastructures de rue, le cas échéant. Veuillez communiquer avec le secteur logement afin de discuter des différentes options en cas de surplus : gclodgementhousingqc@sac-isc.gc.ca.

4) ASSISTANCE FINANCIÈRE

Communauté		Subside maximum SAC ^{1 et 2} par unité de lot (\$)	Communauté		Subside maximum SAC ^{1 et 2} par unité de lot (\$)
50	Wendake	38 615	74	Barriere Lake	39 685
51	Listuguj	39 685	76	Mashteuiatsh	39 685
52	Gesgapegiag	39 685	77	Wemotaci	39 685
55	Pikogan	39 685	78	Manawan	39 685
63	Lake Simon	39 685	79	Opitciwan	43 048
64	Timiskaming	43 048	80	Uashat Mak Mani Utenam	39 685
65	Kebaowek	43 048	82	Ekuanitshit	39 685
67	Long Point	39 685	83	Nutashkuan	43 048
69	Kanesatake	38 615	84	Unamen Shipu	74 170
70	Kahnawake	38 615	85	Pessamit	39 685
71	Wôlinak	38 615	86	Essipit	39 685
72	Odanak	38 615	87	Matimekush Lac John	64 644
73	Kitigan Zibi	39 685	88	Pakua Shipi	74 170

¹ Le subside inclut :

- Les frais d'administration et de gestion du projet de 7 %.
- Les frais d'inspection de conformité.

² Le subside pour la viabilisation de lots 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).

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 le formulaire : [Viabilisation de lots](#)
2. Inclure le plan de localisation du projet, avec la dimension du ou des lots ainsi que les numéros de lots.
3. Transmettre le 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).