



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 DE BANDE DENSIFIÉS

1) OBJECTIF

L'assistance financière vise à supporter la construction de logements locatifs de bande 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 la construction de logements locatifs de bande densifiés** en fonction des besoins et des priorités (p. ex., jumelé, duplex, triplex, quadruplex, mini-maisons, unités multigénérationnelles et approches novatrices).
- Un **subside par unité densifiée** (maximum de 25 subsides par année financière).
- Mise de fonds pour soutenir la construction de logements locatifs de bande densifiés **dans le cadre de programmes ou d'initiatives autres que l'Initiative logement de SAC** (p. ex., Programme de logement sans but lucratif dans les réserves de la SCHL (article 95), initiatives locales).

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 visant **l'accès à la propriété privée**.
- Mise de fonds visant les **maisons unifamiliales conventionnelles non densifiées**.
- Mise de fonds pour **logements locatifs à vocation d'hébergement pour travailleurs, professionnels et visiteurs**.
- Mise de fonds pour les projets financés par le **volet Construction de logements locatifs de bande densifiés (catégorie 1.1) de l'Initiative logement**.

3) EXIGENCES ET RECOMMANDATIONS

A) Conformité au Code national du bâtiment (CNB)

Les plans et les travaux de construction doivent respecter minimalement le CNB de 2015 ou tout autre code reconnu, équivalent ou supérieur, utilisé localement.

B) 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.



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 DE BANDE DENSIFIÉS

C) 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 : gcevalenvenvassessqc@sac-isc.gc.ca.



IMPORTANT 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.

Renseignements complémentaires

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

D) Viabilisation de lots

Le projet doit être sur un lot viabilisé ou en voie de l'être (dans ce cas, il doit être démontré que la viabilisation ne mettra pas en péril la réalisation du projet de construction). Un formulaire du [volet 3 – Viabilisation de lots](#) doit être soumis pour une demande d'assistance financière liée à la préparation du terrain en vue de la construction.

E) 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 établit légalement les limites de ces lots et permettra d'avoir en main un outil pour appuyer :

- 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).



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 DE BANDE DENSIFIÉS

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	24 560	74	Barriere Lake	32 657
51	Listuguj	32 657	76	Mashteuiatsh	32 657
52	Gesgapegiag	32 657	77	Wemotaci	43 797
55	Pikogan	32 657	78	Manawan	43 797
63	Lake Simon	32 657	79	Opitciwan	43 797
64	Timiskaming	43 797	80	Uashat Mak Mani Utenam	32 657
65	Kebaowek	43 797	82	Ekuanitshit	32 657
67	Long Point	43 797	83	Nutashkuan	43 797
69	Kanesatake	24 560	84	Unamen Shipu	118 906
70	Kahnawake	24 560	85	Pessamit	32 657
71	Wôlinak	24 560	86	Essipit	32 657
72	Odanak	24 560	87	Matimekush Lac John	118 906
73	Kitigan Zibi	32 657	88	Pakua Shipu	118 906

Référence : PML 2025-2026

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 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]. Rappel : Maximum de 25 subsides par année financière.

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, avec dimensions.
 - Plan de localisation du projet (incluant les dimensions du lot).
 - Formulaire pour lot à viabiliser ([Volet 3 – Formulaire](#)), si applicable.
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.



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 DE BANDE DENSIFIÉS



SOUTIEN - 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).