

### 1) OBJECTIF

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

- les **travaux nécessaires à la préparation des terrains pour la construction;**
- 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 **coûts de prolongement de réseaux électriques non couverts par le distributeur ainsi que les travaux d'électrification de la route ou de l'arrière-lot jusqu'à la maison.**



#### 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 **préparation de terrains et de raccordement de lots à des fins résidentielles.**
- Les **coûts de prolongement de réseaux électriques non couverts par le distributeur ainsi que les travaux d'électrification de la route ou de l'arrière-lot jusqu'à la maison**
- La **combinaison de financement avec des projets majeurs de prolongement d'infrastructures de rue\***.

Les travaux nécessaires pour rendre un terrain constructible dépendent de ses caractéristiques spécifiques. Parmi les travaux courants, on retrouve le déboisement, l'essouchage, l'excavation (incluant, au besoin, les travaux de dynamitage inévitables), la stabilisation des sols, le drainage du site, le remblaiement et le nivellement de base des terrains à bâtir.



#### \* 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

Les Premières Nations doivent s'assurer que leurs projets respectent l'ensemble des exigences applicables en matière environnementale (lois, normes et permis fédéraux). À cet égard, toute question doit être dirigée au secteur de l'environnement du Bureau régional du Québec de SAC à : [qcevalenvenvassessqc@sac-isc.gc.ca](mailto:qcevalenvenvassessqc@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 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).

#### E) Dépassements de coûts

Tous les dépassements de coûts sont à la charge du Conseil de Bande. Toutefois, si des surplus sont dégagés dans les travaux de viabilisation de lots, ces derniers peuvent 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 :

[qclogementhousingqc@sac-isc.gc.ca](mailto:qclogementhousingqc@sac-isc.gc.ca).

#### 4) ASSISTANCE FINANCIÈRE

L'assistance financière totale de SAC est déterminée par un subside par lot. Le cas échéant, des documents additionnels pourraient être demandés si une analyse plus approfondie des particularités du projet est requise.

Communauté		Subside maximum SAC <sup>1 et 2</sup> par unité de lot (\$)	Communauté		Subside maximum SAC <sup>1 et 2</sup> par unité de lot (\$)
50	Wendake	39 931	74	Barriere Lake	41 003
51	Listuguj	41 003	76	Mashteuiatsh	41 003
52	Gesgapegiag	41 003	77	Wemotaci	48 622
55	Pikogan	41 003	78	Manawan	48 622
63	Lake Simon	41 003	79	Opitciwan	48 622
64	Timiskaming	48 622	80	Uashat Mak Mani Utenam	41 003
65	Kebaowek	48 622	82	Ekuanitshit	41 003
67	Long Point	48 622	83	Nutashkuan	48 622
69	Kanesatake	39 931	84	Unamen Shipu	83 433
70	Kahnawake	39 931	85	Pessamit	41 003
71	Wôlinak	39 931	86	Essipit	41 003
72	Odanak	39 931	87	Matimekush Lac John	83 433
73	Kitigan Zibi	41 003	88	Pakua Shipi	83 433

Référence : PML 2025-2026

##### <sup>1</sup> Le subside inclut :

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

<sup>2</sup> 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 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](mailto: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](mailto:qclogementhousingqc@sac-isc.gc.ca)

**Noter** qu'un estimé des coûts pourrait être demandé si le projet comporte des particularités à considérer dans le cadre de l'analyse.



## INITIATIVE LOGEMENT DANS LES RÉSERVES ET LES COMMUNAUTÉS 2024-2027

### VOLET 3 – VIABILISATION DE LOTS



#### 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). Dans le cas d'un projet majeur de prolongement des infrastructures de rue, le secteur logement vous recommande de communiquer avec les services techniques de SAC.