

LOGEMENT DANS LES RÉSERVES FONDS POUR LES BESOINS IMMÉDIATS - VOLET CONSTRUCTION

1. VOLET CONSTRUCTION

Catégories :

- 1.1. Construction de logements locatifs densifiés pour les besoins sociaux.
- 1.2. Agrandissement de logements existants surpeuplés ou sur-occupés.
- 1.3. Construction de logements locatifs communautaires densifiés.

EXIGENCES (Toutes les catégories)

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

| IMPORTANT |
|--|
| Les rapports ou certificats d'inspection doivent être signés par des inspecteurs qualifiés¹. |
| 1-Inspection avant remblaiement des fondations (si applicable) |
| 2-Inspection avant fermeture des murs |
| 3-Inspection finale |

¹Les inspections de conformité au code doivent être réalisées par des professionnels qualifiés agréés par un organisme professionnel reconnu et possédant les compétences nécessaires. Il pourrait s'agir, par exemple, d'une organisation comme l'Association nationale des agents du bâtiment des Premières Nations (ANABPN) ou d'un architecte, un ingénieur, un technologue en bâtiment.

Règlementation environnementale

Tous les projets demeurent assujettis aux exigences des lois, des normes et des permis fédéraux et ce, peu importe leur niveau de risque environnemental. Par conséquent, les Premières Nations doivent s'assurer que leurs projets respectent l'ensemble des exigences applicables en matière environnementale. Votre bureau régional pourra vous fournir des précisions à ce sujet.

Zone inondable et zone d'érosion

Vous devez vous assurer que tous les projets de *viabilisation* de lots et de construction de logements ne sont pas situés dans des zones restreintes comme des zones inondables ou des zones d'érosion.

Tous les dépassements de coûts seront à la charge du Bénéficiaire.

PROPOSITION (Toutes les catégories)

Pour soumettre une proposition, vous devez :

- 1) Compléter le formulaire de proposition
Formulaire : Logement – Projet de construction
- 2) Inclure les documents de projet exigés
 - Plan ou croquis du projet
 - Plan de localisation du projet
 - Estimés des coûts
 - Résultats de test de radon (si applicable à la catégorie 1.2)
- 3) Inclure la résolution du Conseil de Bande démontrant son appui au projet.
- 4) Transmettre votre proposition à :
aadnc.qclogementhousingqc.aandc@canada.ca

PÉRIODES D'APPLICATION (Toutes les catégories)

| Catégories | Période d'application | Durée |
|---|----------------------------|-------------|
| 1.1 Construction de logement locatifs densifiés pour les besoins sociaux. | Du 15 mars au 10 mai 2019 | 8 semaines |
| 1.2 Agrandissement de logements existants surpeuplés ou sur-occupés.* | Du 15 mars au 28 juin 2019 | 15 semaines |
| 1.3 Construction de logements locatifs communautaires densifiés.* | Du 15 mars au 28 juin 2019 | 15 semaines |

*Pour ces catégories, des projets peuvent être soumis au-delà de cette période. Ils seront maintenus dans la liste de contingence régionale dans l'éventualité où des disponibilités financières venaient à se présenter et ce, jusqu'à la fin de l'initiative (31 mars 2021). Les exercices d'admissibilité, de sélection et de priorisation de ces derniers seront réalisés au moment où des budgets additionnels seront confirmés (le cas échéant).

LOGEMENT DANS LES RÉSERVES FONDS POUR LES BESOINS IMMÉDIATS - VOLET CONSTRUCTION

1.1 Construction de logements locatifs densifiés pour les besoins sociaux.

Cette assistance financière cible la construction d'unités de logement *abordables*¹ et *viables financièrement*² pouvant soutenir les besoins sociaux de la communauté pour les membres et familles les plus vulnérables tels que les personnes âgées ou handicapées, les familles monoparentales et les familles bénéficiaires de l'aide au revenu.

¹On entend par «*abordables*» :

Une unité de logement qui répond à la capacité financière du ménage de défrayer les frais de loyer et qui ne devrait pas être supérieur à 30% de son revenu total.

²On entend par «*viables financièrement*» :

Une unité de logement dont la construction a été réalisée et basée sur une viabilité financière en fonction des sources de revenus suffisants qui assureront la longévité de l'habitation et le maintien de la durée de son cycle de vie.

ADMISSIBILITÉ

Bénéficiaires admissibles :

- les Conseils de Bande ;
- les organisations des Premières Nations.

Pour être admissible, un projet doit :

- être 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 de construction).

Ne sont **pas** admissibles :

- le logement qui n'est pas désigné comme unité pour soutenir les besoins sociaux ;
- les centres de soins ;
- le remboursement de toute construction, y compris les maisons régies par un accord en vertu du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves de la SCHL (article 95) ;
- l'ameublement.

Les Premières Nations ont la possibilité de soumettre des propositions pour divers types d'unités de logements densifiés en fonction de leurs besoins et de leurs priorités (ex. : jumelé, duplex, triplex, quadruplex, mini-maisons sur lots densifiés, approches novatrices, etc.). Chaque communauté pourra soumettre une proposition de construction pour un maximum de 6 unités de logement par année.

Toutefois, une communauté peut soumettre une proposition de construction de plus de 6 unités si elle est en mesure de réaliser le projet dans les limites de l'assistance financière maximale de SAC ou avec des sources additionnelles de financement, tout en respectant les exigences des codes de la construction provinciaux et nationaux en vigueur.

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 lors de l'analyse des propositions.

**LOGEMENT DANS LES RÉSERVES
FONDS POUR LES BESOINS IMMÉDIATS - VOLET CONSTRUCTION**

**Tableau 1.1 : Subsidés - Construction de logement locatifs densifiés
pour les besoins sociaux**

| Communauté | | 1.1 Subside ¹ maximum SAC ² par unité de logement (\$) | Communauté | | 1.1 Subside ¹ maximum SAC ² par unité de logement (\$) |
|------------|-------------|---|------------|------------------------|---|
| 50 | Wendake | 155 800 | 73 | Kitigan Zibi | 172 100 |
| 51 | Listiguj | 172 100 | 74 | Barriere Lake | 172 100 |
| 52 | Gesgapegiag | 172 100 | 75 | Mistissini | 189 200 |
| 55 | Pikogan | 172 100 | 76 | Mashteuiatsh | 172 100 |
| 56 | Waswanipi | 189 200 | 77 | Wemotaci | 172 100 |
| 57 | Eastmain | 261 100 | 78 | Manawan | 172 100 |
| 58 | Chisasibi | 261 100 | 79 | Opitciwan | 189 200 |
| 59 | Nemaska | 261 100 | 80 | Uashat Mak Mani Utenam | 172 100 |
| 60 | Wemindji | 261 100 | 81 | Kawawachikamach | 261 100 |
| 61 | Waskaganish | 261 100 | 82 | Ekuanitshit | 172 100 |
| 63 | Lac Simon | 172 100 | 83 | Natashquan | 189 200 |
| 64 | Timiskaming | 189 200 | 84 | Unamen Shipu | 280 800 |
| 65 | Kipawa | 189 200 | 85 | Pessamit | 172 100 |
| 67 | Long Point | 172 100 | 86 | Essipit | 172 100 |
| 69 | Kanesatake | 155 800 | 87 | Matimekush | 261 100 |
| 70 | Kahnawake | 155 800 | 88 | Pakua Shipi | 280 800 |
| 71 | Wolinak | 155 800 | 89 | Ouje-Bougoumou | 189 200 |
| 72 | Odanak | 155 800 | 95 | Whapmagoostui | 305 600 |

¹Le subside inclut :

- La fondation;
- Les frais d'administration et de gestion du projet de 7% (2% administration + 5% gestion);
- Les frais d'inspection sont compris dans les frais de gestion du projet.

²Les subsides à la construction de SAC sont basés sur les Prix Maximaux de Logement (PML 2018) de la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logements (SCHL). Les taux utilisés correspondent à une unité de logement de type jumelé avec 3 chambres à coucher et fondation (standard, non finie). Les subsides SAC du tableau 1.1 **représente 80% du PML**. Ainsi, une mise de fonds de la communauté pourrait être nécessaire afin d'atteindre le prix maximal par unité de logement établi par le PML pour des besoins sociaux.

LOGEMENT DANS LES RÉSERVES FONDS POUR LES BESOINS IMMÉDIATS - VOLET CONSTRUCTION

1.2 Agrandissement de logements locatifs existants surpeuplés ou sur-occupés.

Cette assistance financière cible essentiellement les activités d'agrandissement d'unités existantes de logements sociaux où il y a surpeuplement ou de sur-occupation (taux d'occupation élevé) démontré¹.

¹La démonstration sera évaluée lors de l'analyse des propositions à l'aide des informations soumises.

Le financement éligible pour des agrandissements (ex. : extension sur pilotis, ajout d'un deuxième étage, construction de chambres au sous-sol, approches novatrices, etc.) comprend le coût pour des chambres à coucher et une salle de bain supplémentaire, en fonction de la preuve démontrée des besoins et de l'état actuel du surpeuplement ou de la sur-occupation de l'unité de logement.

| IMPORTANT |
|--|
| L'ajout d'une chambre au sous-sol est admissible uniquement que si des tests pour vérifier la présence de radon ont été réalisés et démontrent que le niveau de radon est inférieur à 200 Bq. https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/sante-environnement-milieu-travail/rapports-publications/radiation/radon-votre-maison-sante-canada-2009.html |

ADMISSIBILITÉ

Bénéficiaires admissibles :

- les Conseils de Bande

Ne sont **pas** admissibles :

- les maisons de propriété privée individuelle ;
- les maisons régies par un accord en vigueur en vertu du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves de la SCHL (article 95).

Tableau 1.2 : Subsidés - Agrandissement de logements existants surpeuplés ou sur-occupés

| Communauté | | 1.2 Subside ^{1,2} maximum SAC par unité de logement (\$) | Communauté | | 1.2 Subside ^{1,2} maximum SAC par unité de logement (\$) |
|------------|-------------|--|------------|------------------------|--|
| 50 | Wendake | 40 000 | 73 | Kitigan Zibi | 40 000 |
| 51 | Listiguj | 40 000 | 74 | Barriere Lake | 40 000 |
| 52 | Gesgapegiag | 40 000 | 75 | Mistissini | 45 100 |
| 55 | Pikogan | 40 000 | 76 | Mashteuiatsh | 40 000 |
| 56 | Waswanipi | 45 100 | 77 | Wemotaci | 40 000 |
| 57 | Eastmain | 62 200 | 78 | Manawan | 40 000 |
| 58 | Chisasibi | 62 200 | 79 | Opitciwan | 45 100 |
| 59 | Nemaska | 62 200 | 80 | Uashat Mak Mani Utenam | 40 000 |
| 60 | Wemindji | 62 200 | 81 | Kawawachikamach | 62 200 |
| 61 | Waskaganish | 62 200 | 82 | Ekuanitshit | 40 000 |
| 63 | Lac Simon | 40 000 | 83 | Natashquan | 45 100 |
| 64 | Timiskaming | 45 100 | 84 | Unamen Shipu | 66 900 |
| 65 | Kipawa | 45 100 | 85 | Pessamit | 40 000 |
| 67 | Long Point | 40 000 | 86 | Essipit | 40 000 |
| 69 | Kanesatake | 40 000 | 87 | Matimekush | 62 200 |
| 70 | Kahnawake | 40 000 | 88 | Pakua Shipi | 66 900 |
| 71 | Wolinak | 40 000 | 89 | Ouje-Bougoumou | 45 100 |
| 72 | Odanak | 40 000 | 95 | Whapmagoostui | 72 900 |

¹Le subside inclut :

- Les frais d'administration et de gestion du projet de 7% (2% administration + 5% gestion);
- Les frais d'inspection sont compris dans les frais de gestion du projet.

²Les subsides à l'agrandissement constituent une assistance financière maximale indexée (indexation basée sur un indice d'éloignement établi en fonction des écarts entre les zones géographiques du PML 2018 de la SCHL).

LOGEMENT DANS LES RÉSERVES FONDS POUR LES BESOINS IMMÉDIATS - VOLET CONSTRUCTION

1.3 Construction de logements locatifs communautaires densifiés.

Cette assistance financière vise à promouvoir la diversification des types d'habitation des parcs de logements sur réserve.

ADMISSIBILITÉ

Bénéficiaires admissibles :

- les Conseils de Bande ;
- les organisations des Premières Nations.

Pour être admissible, un projet doit :

- être 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) ;
- les projets qui présentent une approche de densification (ex. : sur le bâtiment, sur le lot ou tout autre forme de densification).

Exemples de projets admissibles : construction multigénérationnelle, jumelé, duplex, triplex, quadruplex, mini-maisons sur lots densifiés, approches novatrices, etc.

Ne sont **pas** admissibles :

- Les projets de construction en vertu du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves de la SCHL (article 95) ;
- La combinaison avec un subside d'une autre initiative ponctuelle en logement de SAC (l'utilisation du budget de base est autorisée).

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 lors de l'analyse des propositions.

Tableau 1.3 : Subsidés - Construction de logements locatifs communautaires densifiés.

| Communauté | | 1.3 Subside ¹ maximum SAC par unité de logement (\$) | Communauté | | 1.3 Subside ¹ maximum SAC par unité de logement (\$) |
|------------|-------------|--|------------|------------------------|--|
| 50 | Wendake | 15 000 | 73 | Kitigan Zibi | 15 000 |
| 51 | Listiguj | 15 000 | 74 | Barriere Lake | 15 000 |
| 52 | Gesgapegiag | 15 000 | 75 | Mistissini | 17 000 |
| 55 | Pikogan | 15 000 | 76 | Mashteuiatsh | 15 000 |
| 56 | Waswanipi | 17 000 | 77 | Wemotaci | 15 000 |
| 57 | Eastmain | 23 500 | 78 | Manawan | 15 000 |
| 58 | Chisasibi | 23 500 | 79 | Opitciwan | 17 000 |
| 59 | Nemaska | 23 500 | 80 | Uashat Mak Mani Utenam | 15 000 |
| 60 | Wemindji | 23 500 | 81 | Kawawachikamach | 23 500 |
| 61 | Waskaganish | 23 500 | 82 | Ekuanitshit | 15 000 |
| 63 | Lac Simon | 15 000 | 83 | Natashquan | 17 000 |
| 64 | Timiskaming | 17 000 | 84 | Unamen Shipu | 25 000 |
| 65 | Kipawa | 17 000 | 85 | Pessamit | 15 000 |
| 67 | Long Point | 15 000 | 86 | Essipit | 15 000 |
| 69 | Kanesatake | 15 000 | 87 | Matimekush | 23 500 |
| 70 | Kahnawake | 15 000 | 88 | Pakua Shipi | 25 000 |
| 71 | Wolinak | 15 000 | 89 | Ouje-Bougoumou | 17 000 |
| 72 | Odanak | 15 000 | 95 | Whapmagoostui | 27 500 |

¹ Les subsides à la construction constituent une assistance financière maximale indexée (indexation basée sur un indice d'éloignement établi en fonction des écarts entre les zones géographiques du PML 2018 de la SCHL). Le subside peut servir de mise de fonds pour un emprunt.