

Recommandations sur la politique sur le logement dans le Nord



Document préparé en partenariat avec les participants à la Conférence sur le logement dans le Nord, Stratos Inc. et Savoir polaire Canada

Mai 2019

Table des matières

Sommaire.....	4
1 Introduction.....	7
1.1 Contexte.....	7
2 État actuel du logement dans le Nord.....	8
2.1 Progrès dans les secteurs du financement et des politiques fédérales.....	12
2.1.1 La Stratégie nationale sur le logement et le rôle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.....	12
2.1.2 Cadre stratégique pour l'Arctique et le Nord.....	14
2.1.3 Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques.....	15
2.2 Stratégies régionales et plans d'action.....	15
3 Domaines de solution.....	18
3.1 Construire des logements durables.....	18
3.2 Créer des logements avec services de soutien.....	20
3.3 Renforcement des capacités.....	21
3.4 Améliorer l'accès tout au long du continuum du logement.....	22
4 Recommandations stratégiques.....	24
4.1 Renforcement des recommandations préexistantes.....	24
4.2 Recommandations pour l'avenir.....	25
Annexe A – Stratégies et priorités régionales.....	28
Yukon.....	28
Whitehorse.....	30
Territoires du Nord-Ouest.....	30
Yellowknife.....	31
Nunavut.....	31
Iqaluit.....	33
Nunavik.....	34
Nunatsiavut.....	35
Annexe B – Programmes de logement par région.....	38
Tableau 1 : Programmes de logement par région.....	38
Tableau 2 : Programmes offerts dans le cadre de l'investissement de la SCHL dans les ententes sur le logement abordable.....	40
Annexe C – Recommandations antérieures en matière de logement.....	41

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Principes de la Stratégie nationale sur le logement ³⁶	14
Figure 2 : Continuum du logement.....	23
Figure 3 : Plan d'action pour le logement de la Société d'habitation du Yukon.....	28
Figure 4 : Plan stratégique de la Société d'habitation du Yukon	29
Figure 5 : Initiatives de la Société d'habitation du Nunavut.....	32
Figure 6 : Objectifs du Plan d'action et questions clés.....	33

Sommaire

Une maison est plus qu'une structure qui empêche la neige de tomber sur votre tête et qui contient vos biens. Une maison, c'est l'endroit où l'on se sent à l'aise et en sécurité; c'est le fondement du mieux-être des familles et des collectivités. Pourtant, dans de nombreuses collectivités du Nord, la réalité est toute autre. Le manque de logements appropriés entraîne des conditions de vie stressantes et insalubres pour de nombreux résidents. Dans le Nord canadien, de nombreux défis uniques et propres à chaque région ont une incidence sur les conditions de logement, notamment les coûts élevés du transport des matériaux et du carburant, la pénurie de main-d'œuvre qualifiée locale, le manque de logements abordables et convenables, le surpeuplement, la courte saison de construction, les changements climatiques et le financement insuffisant ou incohérent. En outre, le manque de matériaux de construction et de machines locales, l'infrastructure de soutien limitée et vieillissante, les particularités à respecter pour les fondations, le manque de services municipaux de même que les problèmes liés à l'aménagement du territoire et à la propriété augmentent la complexité de la construction et de l'entretien des logements dans le Nord.

Toutefois, des progrès ont été réalisés au cours des dernières années pour améliorer les conditions de logement dans le Nord, notamment la mise en place de nouvelles initiatives de financement, comme la Stratégie nationale sur le logement annoncée en novembre 2017, qui ont donné lieu à de nouveaux partenariats et à des innovations dans la conception des logements. Une grande partie des progrès réalisés dans le secteur du logement dans le Nord est attribuable aux sociétés de logement territoriales et organismes locaux de logement. Bien qu'un travail considérable ait été investi dans l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies visant à améliorer le logement dans le Nord, les organismes régionaux de logement insistent constamment sur la nécessité d'un soutien accru de la part du gouvernement fédéral. Plus précisément, ils soulignent le besoin de soutien pour l'augmentation du parc de logements, la réduction de l'itinérance, l'amélioration des conditions de logement et l'amélioration du soutien au logement offert aux membres de la collectivité.

En mai 2018, des représentants de tout le Canada et de l'Alaska se sont réunis à Yellowknife, dans les Territoires du Nord-Ouest, à l'occasion de la Conférence sur le logement dans le Nord, organisée par [Savoir polaire Canada](#). En plus de celui de renforcer la collaboration entre les disciplines et les régions, les objectifs étaient les suivants : tirer parti des pratiques exemplaires existantes dans le Nord; trouver des solutions aux obstacles techniques, sociaux et financiers au logement dans le Nord; et formuler des recommandations réalistes aux gouvernements, aux sociétés de logement et aux collectivités du Nord pour éclairer leurs décisions concernant la conception et la mise en œuvre de la prochaine génération de logements.

Bon nombre des recommandations découlant de la Conférence sur le logement dans le Nord et présentées dans le présent rapport réitérent des suggestions semblables de recommandations existantes du Comité sénatorial permanent (2017), de Mary Simon (2017), des administrations territoriales du logement et de la Stratégie de logement pour l'Inuit Nunangat (2019) récemment publiée. Ces rapports indiquent clairement l'orientation nécessaire pour améliorer le logement et favoriser l'autodétermination. Toutefois, ces solutions sont difficiles à mettre en œuvre, car elles font appel à de multiples organisations, dont les mandats, les calendriers de financement et les structures de gouvernance diffèrent. Au Canada, il n'y a pas d'organisme unique mandaté pour fournir tous les éléments nécessaires à une solution globale pour le logement. De plus, les exigences et les obstacles en matière de logement

varient d'un territoire à l'autre et d'une collectivité à l'autre, ce qui ajoute à la complexité. Les différences en matière de démographie, de logistique et de pratiques culturelles influent sur les types d'unités requises, les matériaux utilisés et les conceptions appropriées.

Des changements de cette ampleur exigeront du temps et des ressources, et il y a une crise du logement en ce moment. Nous devons commencer à chercher des moyens de fonctionner au sein de la structure de gouvernance actuelle, tout en travaillant en parallèle pour changer le cadre inadéquat. Les politiques et les structures de gouvernance créent des obstacles artificiels qui nuisent à l'efficacité de la fourniture de logements. La Conférence sur le logement dans le Nord de mai 2018 a généré une série de produits de connaissance, y compris un rapport sommaire de la réunion, une série de six fiches d'information sur les solutions et le présent rapport de recommandations stratégiques. Les recommandations présentées dans ce rapport indiquent le point de départ; il est maintenant temps d'agir.

Les recommandations suivantes ont été soulignées lors de la Conférence sur le logement dans le Nord :

1. Modifier la structure et la nature sporadique des investissements dans le logement

- Les solutions globales en matière de logement nécessitent une étroite collaboration entre de multiples intervenants et les collectivités, ce qui n'est généralement pas le cas dans les projets ou les initiatives de financement à court terme. Un financement durable et à long terme doit inclure les organisations concernées dans tous les aspects du logement, ce qui comprend la planification et l'aménagement du territoire, la conception, la construction, l'entretien, le fonctionnement et les services de soutien.

2. Mettre en œuvre une approche intégrée axée sur les systèmes pour résoudre le problème de la coordination du logement en établissant un rôle de chef de file fédéral au sein des conseils de gestion régionaux et des conseils de gestion des logements dans le Nord

- Former des structures de gestion régionales comprenant tous les paliers de gouvernement et les associations de logement, semblables aux conseils de cogestion de la faune, pour assurer le leadership en matière de coordination globale du logement. Renforcer la collaboration fédérale pour cofinancer la recherche technique, le développement et la mise en œuvre de produits ainsi que l'éducation et la formation en matière de science du bâtiment dans le Nord. Fournir une voie claire vers le leadership, la coordination et la cohérence des politiques fédérales parmi les intervenants du logement dans le Nord, en intégrant les possibilités de leadership communautaire en partenariat avec la Stratégie nationale sur le logement.

3. Promouvoir la collaboration et le partage des connaissances dans le Nord

- Promouvoir les possibilités de partage des connaissances multidisciplinaires en fournissant aux intervenants du secteur du logement dans le Nord les ressources et la capacité de partager l'information, de collaborer à des solutions et d'établir des relations partout dans le Nord. Il en résulterait des recommandations réalistes et axées sur la collectivité à l'intention des gouvernements et des sociétés de logement, afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées en matière de conception et de mise en œuvre de la prochaine génération de logements.

4. **Appuyer les initiatives de recherche socioéconomique**

- Accroître le financement des initiatives de recherche liées aux indicateurs socioéconomiques du logement durable dans le Nord, afin d'améliorer la recherche multidisciplinaire et le partage des connaissances sur les aspects globaux du logement.

5. **Appuyer l'autodétermination des Autochtones**

- Les besoins en matière de logement d'une communauté sont mieux définis par la communauté elle-même. La mobilisation et l'élaboration conjointe de solutions de logement sont la seule façon d'assurer la mise en place de logements durables dans le Nord. La formation et le renforcement des capacités locales créent des possibilités économiques et soutiennent les investissements à long terme.

1 Introduction

1.1 CONTEXTE

En mai 2018, des représentants de tout le Canada et de l'Alaska se sont réunis à Yellowknife, dans les Territoires du Nord-Ouest, pour la **Conférence sur le logement dans le Nord**, organisée par Savoir polaire Canada (POLAIRE). Les participants étaient représentatifs d'une vaste région géographique, du Nord du Canada et de l'Alaska, et possédaient également une expérience diversifiée des questions sociales, techniques et financières liées au logement. Bon nombre des idées et des recommandations contenues dans le présent rapport ont été formulées par les participants au cours des discussions tenues dans le cadre de la conférence.

Les objectifs de la réunion étaient les suivants :

- Renforcer la collaboration entre les disciplines afin de mettre l'accent sur des approches globales pour relever les défis du logement dans le Nord;
- Recueillir et mettre à profit les pratiques exemplaires existantes dans tout le Nord pour trouver des solutions aux obstacles techniques, sociaux et financiers au logement dans le Nord.
- Faire des recommandations réalistes aux gouvernements, aux sociétés de logement et aux collectivités du Nord afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées en matière de conception et de mise en œuvre de la prochaine génération de logements.

La conférence de trois jours comprenait un mélange d'exposés, de séances en petits groupes et de discussions plénières. Au cours des deux premiers jours, il y a eu des séances simultanées sur trois thèmes (social, financier et technique), puis les participants se sont réunis dans le cadre de discussions multidisciplinaires au cours de la dernière journée afin de faire avancer les idées issues des séances simultanées.

Le présent rapport résume brièvement l'état actuel du logement dans le Nord, y compris les défis, les progrès récents en matière de politiques et de financement, ainsi que les priorités et programmes régionaux. Les renseignements se fondent sur les discussions de la Conférence sur le logement dans le Nord de 2018, sur une analyse des stratégies et des programmes territoriaux en matière de logement et sur un examen des initiatives nationales pertinentes en matière de logement. L'objectif est de formuler des recommandations à l'intention des décideurs relativement au logement dans le Nord sur les possibilités d'étendre et de reproduire les initiatives réussies en matière de logement dans le Nord. Aux fins du présent rapport, le « Nord » désigne les trois territoires canadiens, le Nunatsiavut et le Nunavik. Les annexes fournissent des renseignements supplémentaires sur les stratégies et les programmes régionaux. Dans le cadre de la Conférence sur le logement dans le Nord, une série de produits de connaissance a été réalisée : un sommaire de la conférence, six fiches d'information et le présent document de recommandations stratégiques. Ces documents sont accessibles sur le site Web de POLAIRE.

2 État actuel du logement dans le Nord

Le Nord continue d'afficher l'un des pires indicateurs sociaux nationaux de toutes les régions du Canada¹. Le logement est essentiel à des familles et des collectivités en santé. Compte tenu du nombre élevé de personnes qui vivent dans des structures qui se détériorent, du temps d'attente prolongé pour obtenir un logement, de l'augmentation des coûts de chauffage et d'entretien et du surpeuplement, des mesures doivent être prises sur-le-champ. Les conditions de logement dans le Nord varient d'un territoire et d'une région à l'autre. Toutefois, les messages uniformes des partenaires indiquent que des améliorations doivent être apportées à la conception des logements pour qu'ils soient adaptés à la culture de toutes les régions. Cela exige une grande mobilisation et l'établissement de relations pour comprendre les forces des collectivités et les exigences en matière de logement. Voici certains des défis liés à la prestation de logements adéquats pour les collectivités nordiques et autochtones.

Coûts élevés et logistique dans le Nord

Les conditions et les exigences en matière de logement varient considérablement dans le Nord en raison des différences dans la disponibilité des matières premières, la logistique, les besoins opérationnels (électricité, eau, égouts, carburant), le transport, les conditions météorologiques et les pratiques culturelles. En général, il est plus coûteux de construire et d'entretenir des maisons dans le Nord. Le développement des terrains et la préparation des fondations doivent être planifiés longtemps avant la construction, et les changements climatiques nécessitent l'adoption de nouvelles technologies pour prévenir l'érosion et la fonte du pergélisol. Dans l'ouest de l'Arctique, l'environnement est plus propice à l'utilisation des ressources locales et des réseaux de transport routier, ainsi qu'aux saisons de construction plus longues. Dans l'est de l'Arctique, les collectivités doivent compter sur des matériaux acheminés par bateau ou par avion, n'ont que quelques mois de construction et comptent une population qui est très jeune et en pleine croissance. Bien qu'il faille améliorer la conception des logements, l'efficacité du chauffage et la disponibilité des options dans le continuum du logement au Yukon et dans les Territoires du Nord-Ouest, la situation du logement au Nunavut a été qualifiée de crise².

Les coûts de construction sont beaucoup plus élevés dans le Nord. Par exemple, la construction de maisons dans le Nord québécois coûte environ trois fois plus cher que dans le sud du Québec, ce qui est largement lié au fait que les chantiers de construction ne sont accessibles que l'été par mer³. Les logements existants dans le Nord sont souvent inadéquats en raison de la détérioration de l'infrastructure, de la prévalence de la moisissure, des codes du bâtiment qui ne sont pas adaptés aux conditions nordiques et des maisons plus anciennes qui ne sont pas modernisées^{4,5}. L'incohérence des communications et de l'éducation dans les régions nordiques a pour effet de causer un manque de compréhension ou de conformité aux règles et règlements de construction dans le Nord, ce qui aggrave ces difficultés⁶.

1 Conférence Board du Canada, *Social Outcomes in the Territories*, 2017.

2 Sara Frizzell, CBC News, 'Smell of mould is always there': Nunavut housing crisis more dire as homes become too old to live in, 2018.

3 Conférence Board du Canada, *Social Outcomes in the Territories*, 2017.

4 C. Goldhar et coll., *Sakkijānginnatuk Nunalik: Understanding opportunities and challenges for sustainable communities in Nunatsiavut, Learning from the coast*, 2012.

5 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025*, 2015.

6 Gouvernement du Québec, Société d'habitation du Québec, *Le logement au Nunavik*, 2017.

La pénurie de logements : Manque de logements abordables et surpeuplement

Les résidents du Nord font face à de nombreux défis pour accéder à des logements abordables, notamment le coût élevé du loyer, la fluctuation des taux d'inoccupation, le manque de variété des types de logements, le surpeuplement, la détérioration des infrastructures et les longs délais d'attente pour accéder au logement^{7,8}. Plus de la moitié des Nunavummiuts du Nunavut vivent dans un logement social. De ce nombre, 80 % (de ceux qui ont plus de 19 ans) gagnent moins de 23 000 \$ par année⁹. Le surpeuplement est courant dans le Nord, ce qui contribue à l'itinérance cachée¹⁰. Parmi tous les groupes au Canada, ceux qui vivent dans les régions inuites (Inuit Nunangat) présentent les taux les plus élevés de surpeuplement; plus de la moitié des Inuits de l'Inuit Nunangat vivent dans des logements surpeuplés (2016)¹¹. Parmi ceux qui vivent dans des logements sociaux, près de 40 % vivent dans des logements surpeuplés¹². L'augmentation de la population (la région de l'est de l'Arctique a la population la plus jeune et celle qui croît le plus rapidement au Canada)¹³ prolonge les temps d'attente pour des logements abordables et fait en sorte que les gens vivent dans des situations vulnérables^{14,15}.

La prévalence de la moisissure dans les maisons du Nord est liée à plusieurs facteurs interreliés, notamment des taux d'occupation élevés, une mauvaise ventilation et une isolation insuffisante. Les maisons surpeuplées ont des taux de renouvellement d'air réduits, ce qui peut entraîner une accumulation d'humidité excessive et, par conséquent, la formation de moisissures¹⁶. Cela peut nuire à la qualité de l'air intérieur et avoir des effets négatifs sur la santé, comme les infections des voies respiratoires¹⁷.

Disponibilité et propriété des terres

Le manque de ressources financières est l'un des problèmes qui se posent lorsqu'on tente de réduire le surpeuplement, mais les pénuries de terres aménagées disponibles et les enjeux liés à la propriété foncière en sont d'autres. Les institutions financières et les compagnies d'assurance considèrent souvent comme trop risqués les investissements dans les logements privés; elles n'acceptent donc pas de fournir de services, ou encore demandent des tarifs inabordables. La réglementation relative à la propriété foncière est différente pour chaque territoire. Ainsi, la propriété des terres au Yukon est possible grâce aux garanties de prêt et aux accords tripartites, qui doivent être signés par le gouvernement du Canada, le gouvernement provincial et la Première Nation¹⁸. Dans certains cas, il faut beaucoup de temps et de négociations pour enregistrer un titre sur les terres octroyées par les ententes avec les Premières Nations du Yukon situées à l'intérieur ou à proximité de certaines collectivités, ce qui rend difficile, voire impossible, l'attribution de baux et autres concessions¹⁹. Les récentes mises à jour du règlement sur l'utilisation des terres (2015) permettent aux Premières Nations et à d'autres propriétaires fonciers d'accorder des tenures à bail lorsqu'un bail a une durée supérieure à 15 ans (ce qui vise à protéger le

7 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025*, 2015.

8 Gouvernement du Nunavut, Société d'habitation du Nunavut, *Le plan d'action sur le logement*, 2016

9 *Ibid.*

10 Gouvernement du Québec, Société d'habitation du Québec, *Le logement au Nunavik : Document d'information*, 2014.

11 Inuit Tapiriit Kanatami, *Inuit Nunangat Housing Strategy*, 2019.

12 Société d'habitation du Nunavut, *Nunavut is facing a severe housing crisis*, 2016.

13 Conseil national de développement économique des Autochtones, *Recommandations sur le développement d'infrastructures nordiques à l'appui du développement économique*, 2016.

14 Gouvernement du Nunavut, Société d'habitation du Nunavut, *Le plan d'action sur le logement*, 2016

15 Gouvernement du Québec, Société d'habitation du Québec, *Le logement au Nunavik : Document d'information*, 2014.

16 T. Kovesi et coll., « Indoor air quality risk factors for severe lower respiratory tract infections in Inuit infants in Baffin Region, Nunavut: a pilot study. », *Indoor Air*, 2006.

17 CBC News, «Smell of mould is always there': Nunavut housing crisis more dire as homes become too old to live in», 2018.

18 CIRNAC/ISC, *First Nations Commercial and Industrial Development Act, Process, Roles and Responsibilities*, 2010.

19 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Housing Action Plan for Yukon 2015-2025*, 2015.

titre ancestral tout en permettant l'aménagement du territoire). Ces mesures permettront d'obtenir plus facilement des hypothèques ou d'autres financements²⁰.

Dans les Territoires du Nord-Ouest, il existe deux systèmes fonciers : la *Loi sur les terres domaniales* et la *Loi sur les terres des Territoires du Nord-Ouest*. La première vise principalement les collectivités et l'utilisation des terres à des fins récréatives. Elle peut autoriser la vente, la cession à bail ou d'autres modes de cession des terres domaniales. La *Loi sur les terres des Territoires du Nord-Ouest* a été élaborée pour répondre à différents besoins, principalement en ce qui concerne les utilisations des terres liées aux activités commerciales à grande échelle et à la mise en valeur des ressources naturelles. Elle régit la cession des droits de surface en dehors des collectivités ainsi que la cession de droits souterrains dans l'ensemble des Territoires du Nord-Ouest, y compris les droits souterrains sous-jacents aux terres domaniales²¹.

Au Nunavut, le mandat relatif à l'administration des terres est défini principalement dans l'article 14 de l'Accord sur les revendications territoriales du Nunavut et est régi par quatre politiques foncières : Politique de fixation des prix des baux relatifs aux terres domaniales, Politique sur les limites municipales, Politique relative à l'aménagement des terres et Politique sur l'administration des terres municipales²². Des particuliers ou des sociétés concluent des baux avec la municipalité pour confirmer la possession légale des terres. Pour obtenir une terre au Nunavut, il faut être âgé d'au moins 19 ans; dans le cas des entreprises, organisations et associations, il faut être enregistré au Nunavut. Les banques ou autres institutions financières prêteuses exigent que les baux soient d'une durée supérieure de dix ans à la durée de l'hypothèque²³.

Itinérance

L'itinérance est répandue dans le Nord, où le climat peut être rude. Ceux qui n'ont pas accès à un logement du marché ou à un logement hors marché peuvent se tourner vers d'autres arrangements, comme les refuges d'urgence ou les amis et la famille. L'itinérance cachée renvoie aux personnes qui sont logées temporairement, mais qui n'ont pas de logement sûr ou à long terme, ce qui est souvent appelé « couch surfing » (hospitalité temporaire). Ces personnes sont considérées comme *cachées*, car elles n'ont pas accès à des mesures de soutien ou à des services de logement et ne sont donc pas comptées dans les statistiques, même si elles sont mal logées. Ces types d'arrangements augmentent le stress et les conflits au sein des familles et des collectivités, en plus d'exercer une pression supplémentaire sur les populations vulnérables²⁴.

Propriété

Partout dans le Nord, le coût de possession d'une maison a dépassé la croissance du revenu des ménages²⁵. Des taux d'intérêt peu élevés, des modalités de prêt hypothécaire souples et le manque de connaissances financières peuvent inciter les acheteurs d'une première maison à acheter une résidence qu'ils ne peuvent se permettre²⁶. La Banque du Canada a jugé que le secteur canadien du logement était

20 Ministère de la Justice du gouvernement du Yukon, *FAQ, Land Titles Act 2015 and Regulations*, 2015.

21 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, s.d., *Engagement Paper: A Review of the Commissioner's Land Act and the Northwest Territories Lands Act, How is Land Administered in the NWT?*

22 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, s.d., *Planning and Lands*.

23 Ministère de la Justice, *Loi sur l'aménagement du territoire et l'évaluation des projets au Nunavut* (S. C. 2013, c. 14, s. 2), 2019.

24 *Ibid.*

25 *Ibid.*

26 *Ibid.*

vulnérable en raison du niveau élevé d'endettement des ménages²⁷. Un financement innovant, de nouvelles méthodes d'évaluation du crédit et des programmes d'alphabétisation financière sont nécessaires pour élargir l'éventail des solutions de remplacement abordables au logement social grâce à l'accession à la propriété. Même lorsqu'il est possible de posséder une maison, le chauffage inabordable, le gel des tuyaux, la prévalence de la moisissure et le manque d'entrepreneurs locaux qualifiés représentent un fardeau financier supplémentaire²⁸.

Changements climatiques

Les problèmes de logement dans le Nord sont exacerbés par les effets des changements climatiques²⁹. Par exemple, le dégel du pergélisol cause des dommages irréparables aux habitations et aux infrastructures communautaires³⁰. Pour éviter ces répercussions, les maisons sont souvent construites sur des fondations surélevées qui sont ensuite soutenues par des vérins en acier réglables. Ces types d'innovations sont nécessaires dans l'ensemble du Nord et exigent des compétences particulières, qui ne sont pas toujours facilement accessibles. Les budgets d'entretien des sociétés de logement ne sont pas à la hauteur de la demande de réparations et de rénovations, ce qui entraîne une dégradation rapide des matériaux. De plus, les vieilles maisons dans les collectivités nordiques n'ont pas de nouvelles technologies (surveillance, fondations et appareils électroménagers écoénergétiques), de systèmes de ventilation ou la possibilité d'être modernisées grâce à la technologie d'adaptation climatique.

Financement incohérent et cadre réglementaire

Le financement, le manque de ressources humaines et les procédures pour soutenir le logement dans le Nord ne sont pas uniformes³¹. Les gouvernements territoriaux ont noté la nature sporadique et non coordonnée du financement fédéral pour le logement, qui donne lieu à des programmes de logement limités et réactifs plutôt que fondés sur une planification coordonnée et à long terme³². L'application des règlements et des normes de construction n'est pas courante et peut être une question délicate dans les petites collectivités où les relations personnelles peuvent influencer les règlements d'application.

Défis propres aux Autochtones

Les peuples autochtones vivant dans le Nord font face à des défis supplémentaires comparativement aux autres populations du Nord. La Stratégie sur le logement autochtone pour les peuples autochtones en milieu rural, urbain, métropolitain et nordique de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine a clairement résumé plusieurs de ces défis : « Les conditions de logement des peuples autochtones ont toujours été désavantagées en raison de la colonisation et de cadres constitutionnels, juridiques, économiques et sociaux discriminatoires³³. » L'autodétermination des collectivités autochtones permettra le leadership dans tous les aspects du logement : établissement des priorités, adoption de stratégies de mise en œuvre, affectation des ressources et programmes connexes de soutien socioéconomique.

27 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Bringing the Future into Focus : Strategic Planning Document 2018/19 – 2022/23*, 2018.

28 C. Goldhar et coll., *SakKijānginnatuk Nunalik: Understanding opportunities and challenges for sustainable communities in Nunatsiavut, Learning from the coast*, 2012.

29 M. Simon, *Mary Simon, Un nouveau modèle de leadership partagé dans l'Arctique*, 2017.

30 Sénat du Canada, Rapport du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones, *Le logement dans l'Inuit Nunangat : Nous pouvons faire mieux!*, 2017.

31 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025*, 2015.

32 Gouvernement du Nunavut, Société d'habitation du Nunavut, *Le plan d'action sur le logement*, 2016.

33 *Ibid.*

2.1 PROGRÈS DANS LES SECTEURS DU FINANCEMENT ET DES POLITIQUES FÉDÉRALES

Avant la Stratégie nationale sur le logement de 2017, l'investissement dans le logement abordable (ILA) était la principale source de financement fédéral pour le logement dans les territoires et les provinces. Cette source de financement s'élève à plus de 1,9 milliard de dollars sur huit ans et les provinces et les territoires qui font rapport annuellement sur les progrès réalisés en matière de logement abordable y apportent une contribution équivalente, ce qui crée donc un financement combiné³⁴. Les provinces et les territoires supervisent la sélection et la conception des programmes de logement abordable qui répondront aux besoins et aux priorités en matière de logement dans leur région³⁵. Les provinces et les territoires versent également à leurs régions des fonds autres que ceux du fonds d'investissement dans le logement abordable³⁶. Ce financement est combiné aux recettes provenant des autorités régionales du logement de chaque province et territoire. Récemment, le portrait du financement et des politiques fédérales en matière de logement dans le Nord a changé. Certains des progrès réalisés dans ce secteur sont décrits ci-dessous.

2.1.1 La Stratégie nationale sur le logement et le rôle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

L'avenir du financement du logement abordable dans le Nord canadien a changé avec la Stratégie nationale sur le logement du Canada, publiée en 2018. Le gouvernement du Canada a élaboré un plan décennal de 40 milliards de dollars qui vise à offrir des logements sûrs et abordables à tous les Canadiens³⁷. La nouvelle stratégie définit les domaines d'action prioritaires, à savoir :

- Le logement pour ceux qui en ont le plus besoin – les populations vulnérables;
- La viabilité des logements sociaux;
- Le logement pour les Autochtones;
- Le logement dans le Nord;
- Le logement durable et les collectivités;
- Une offre équilibrée de logements³⁸.

Cette stratégie intègre l'ancien fonds sur le logement abordable, *Investissement dans le logement abordable*³⁹. La Stratégie comprend diverses initiatives, comme le *Fonds national d'investissement conjoint dans le logement* (15,9 milliards de dollars), l'*Initiative canadienne de logement communautaire* (4,3 milliards de dollars), l'*Initiative fédérale de logement communautaire* (500 millions de dollars), la *Prestation canadienne pour le logement* (4 milliards de dollars) et 16,1 milliards de dollars supplémentaires en investissements fédéraux dans le logement pour les provinces et territoires⁴⁰.

34 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Investissement dans le logement abordable (ILA)*, 2018.

35 *Ibid.*

36 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Programmes de logement abordable au Canada*, 2018.

37 *Ibid.*

38 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Qu'est-ce que la Stratégie?*, 2018.

39 Gouvernement du Canada, *Stratégie nationale sur le logement : Un véritable chez soi*, 2018.

40 *Ibid.*

Parmi ces divers volets de financement, le gouvernement fédéral investira environ 20,5 milliards de dollars sur une période de 12 ans dans des programmes de logement provinciaux et territoriaux. Les provinces seront tenues de verser une contribution équivalant à la moitié de cet investissement total⁴¹. En plus de ce qui est alloué à l'ensemble des provinces et des territoires dans le cadre de ce financement, 300 millions de dollars supplémentaires sur dix ans seront consacrés spécifiquement aux besoins de logement dans le Nord du Canada. Ce financement s'ajoute également aux investissements dans le logement destiné aux Autochtones⁴². Pour donner suite aux initiatives de la Stratégie nationale du logement, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL, l'organisme national de l'habitation du Canada) évaluera et classera par ordre de priorité les demandes, administrera le financement et gèrera les emprunts et les crédits⁴³.

La Stratégie nationale sur le logement reconnaît que « les problèmes de logement dans le Nord du Canada sont très différents de ceux du reste du pays⁴⁴ » et, par conséquent, 300 millions de dollars en financement (sans contrepartie de coûts) ont été fournis en 2018 aux gouvernements du Yukon, des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut pour aider à compenser les besoins et les coûts plus élevés du logement⁴⁵.

La Stratégie adopte également une approche fondée sur les droits et reconnaît que les peuples et les collectivités des Premières Nations, les Inuits et les Métis sont confrontés à des problèmes de logement particuliers comparativement aux Canadiens non autochtones. De plus, elle respecte l'engagement qu'a pris le gouvernement du Canada de miser sur la relation de nation à nation, la relation de la Couronne avec les Inuits et la relation de gouvernement à gouvernement entre le Canada et les peuples autochtones. Par conséquent, l'une des initiatives clés de la nouvelle stratégie consiste à élaborer conjointement des stratégies de logement fondées sur les distinctions et « sur les principes fondamentaux d'autodétermination, de réconciliation, de respect et de coopération. L'objectif sera de donner aux peuples autochtones les outils dont ils ont besoin pour créer, contrôler et gérer leur propre logement⁴⁶. » La stratégie s'engage à « adopter une approche pangouvernementale qui aligne le logement dans d'autres objectifs importants comme la création d'emplois, l'amélioration de l'accès aux soins de santé et à l'éducation et la prévention de la violence envers les femmes⁴⁷ ». La figure 1 fournit la liste complète des principes.

41 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Quelle est la Stratégie?*, 2018.

42 Gouvernement du Canada, *Stratégie nationale sur le logement : Chez soi d'abord*, 2018.

43 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Quelle est la Stratégie?*, 2018.

44 Gouvernement du Canada, *Stratégie nationale sur le logement : Chez soi d'abord*, 2018.

45 Gouvernement du Canada, *Coup d'œil : Stratégie nationale sur le logement*, 2018.

46 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Quelle est la Stratégie?*, 2018.

47 Gouvernement du Canada, *Stratégie nationale sur le logement : Chez soi d'abord*, 2018.



Figure 1 : Principes de la Stratégie nationale sur le logement⁴⁶

En poursuivant les efforts de la Stratégie nationale sur le logement, le cadre de partenariat multilatéral sur le logement⁴⁸ et la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance⁴⁹ offrent aux gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux l'occasion de collaborer à la réalisation d'une vision commune à long terme du logement et d'offrir soutien et financement aux collectivités pour élaborer des solutions locales à l'itinérance.

2.1.2 Cadre stratégique pour l'Arctique et le Nord

En décembre 2016, le gouvernement du Canada a annoncé qu'un nouveau cadre stratégique pour l'Arctique serait élaboré avec des partenaires autochtones et des gouvernements territoriaux et provinciaux afin de remplacer la Stratégie pour le Nord (2009) et l'Énoncé de la politique étrangère du Canada pour l'Arctique (2010).

Le Cadre stratégique expose les grandes lignes des priorités, des activités et des investissements du gouvernement du Canada pour l'Arctique jusqu'en 2030. Une fois achevé, il s'appliquera aux administrations suivantes : le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut, tout l'Inuit Nunangat (y compris la région du Nunavik au Québec et la région du Nunatsiavut au Labrador) et le Nord du Manitoba.

48 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, Alfred Moses : *Stratégie nationale sur le logement*, 2018.

49 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, « *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025* » : *Second Progress Report April 2017-March 2018*, 2018.

Pour orienter l'élaboration du Cadre, le gouvernement du Canada a commandé une série de tables rondes dans le Nord (régionales) en octobre et novembre 2017 et de tables rondes nationales et de jeunes en février 2018. Le gouvernement du Canada a également invité le public à soumettre des observations écrites par l'entremise d'un portail en ligne. L'objectif de ces séances était d'obtenir un aperçu des intérêts, des priorités et des résultats souhaités des partenaires et des intervenants et de cerner les secteurs où des mesures conjointes pourraient être prises pour atteindre des objectifs communs. Deux des six thèmes inclus dans le cadre et discutés lors des tables rondes ont trait au logement : « Infrastructure globale dans l'Arctique » et « Des citoyens et des collectivités forts dans l'Arctique ».

2.1.3 Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques

Le gouvernement fédéral a élaboré le Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques en consultation avec les provinces, les territoires et les peuples autochtones afin de réduire les émissions de GES, de stimuler l'économie et de renforcer la résilience aux changements climatiques⁵⁰. Parmi les nombreux autres appels à l'action lancés dans l'ensemble du pays, le plan comprend des mesures relatives au logement durable dans le Nord⁵¹. Le plan indique que, particulièrement au Canada, « les peuples autochtones et les régions côtières et septentrionales sont particulièrement vulnérables et se ressentent d'une manière disproportionnée des effets de la transformation du climat. Contrairement aux situations où il est possible de reconstruire après un événement extrême tel qu'une inondation ou un incendie, le dégel du pergélisol, l'érosion des lignes de côtes et la disparition de sites et de biens socioculturels ne peuvent pas être renversés : ces éléments sont perdus à jamais. »⁵² Voici quelques exemples notables de ces mesures : rendre les nouveaux bâtiments plus écoénergétiques, respecter les codes de construction et appuyer la construction d'habitations écoénergétiques dans les collectivités autochtones, intégrer le savoir et la culture autochtones, renforcer la résistance au climat dans le Nord et appuyer la surveillance communautaire dans les collectivités autochtones⁵³. Par exemple, le Programme Se préparer aux changements climatiques dans le Nord finance les projets d'adaptation aux changements climatiques dans les trois territoires, au Nunavik et au Nunatsiavut. Le programme finance les collectivités et les organismes du Nord pour qu'ils évaluent les risques liés aux changements climatiques et mettent en œuvre des mesures d'adaptation, y compris des mesures structurelles (comme le remaniement, la modernisation ou l'amélioration des infrastructures à risque, y compris les bâtiments communautaires et les logements)⁵⁴.

2.2 STRATÉGIES RÉGIONALES ET PLANS D'ACTION

Les autorités ou les sociétés régionales de logement sont les organismes responsables de la création, de la coordination et de l'administration des programmes de logement dans leurs régions respectives. Leurs responsabilités comprennent également la gestion, l'administration et la présentation de rapports sur

50 Gouvernement du Canada, *Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques*, 2016.

51 *Ibid.*

52 *Ibid.*

53 *Ibid.*

54 Gouvernement du Canada, Affaires autochtones et du Nord du Canada, *Se préparer aux changements climatiques dans le Nord*, 2018.

l'état d'avancement du financement reçu du gouvernement fédéral. Les administrations de logement du Nord qui reçoivent des fonds fédéraux par l'entremise de la SCHL comprennent :⁵⁵

- Newfoundland and Labrador Housing Corporation (pour la région du Nunatsiavut)
- Société d'habitation du Québec (pour la région du Nunavik)
- Société de logement du Nunavut
- Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest
- Société d'habitation du Yukon

La Société Makivik est également responsable de la gestion des contributions fédérales et de la supervision de la construction au Nunavik, tandis qu'au niveau régional, l'Office municipal d'habitation Kativik (OMHK) est propriétaire et gestionnaire des logements construits par Makivik⁵⁶. De plus, dans la région désignée des Inuvialuit, dans les Territoires du Nord-Ouest, l'Inuvialuit Regional Corporation a établi des partenariats avec la Société d'habitation des T.N.-O. pour la construction de logements sociaux⁵⁷.

Au cours des dernières années, les gouvernements territoriaux et régionaux, de concert avec leurs organismes régionaux de logement, ont fait des progrès considérables dans la détermination des problèmes de logement dans le Nord et dans l'élaboration de stratégies et de programmes pour éliminer ces obstacles.

Les stratégies, plans d'action et autres documents stratégiques suivants existent ou sont en cours d'élaboration dans chaque région. La section ci-dessous présente un résumé des priorités régionales :

Yukon (Plan d'action sur le logement de 2015, *Ours to Build On*)

- Logement avec services : Aider les résidents à obtenir et à conserver un logement;
- Logement locatif : Accroître l'accès à des logements du marché et à des logements hors marché adéquats et abordables; et
- Propriété : Accroître et diversifier l'accession à la propriété.

T.N.-O. (Cadre stratégique de 2012, *Building for the Future: Northern Solutions for Northern Housing*, avec un renouvellement stratégique publié en 2018)

- Renforcer le logement social;
- Améliorer les mesures de soutien à l'accession à la propriété;
- Accroître les options de logement dans les collectivités hors marché;
- Améliorer les services de logement;
- Renforcer l'approche en matière d'itinérance et de logement de transition;
- Relever les défis en matière de logement pour les travailleurs à faible revenu;
- Élaborer des solutions d'infrastructure fondées sur les besoins individuels et communautaires;
- S'attaquer au déclin du financement fédéral.

55 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Programmes de logement abordable au Canada*, 2018.

56 S. Rogers, Nunatsiaq News, *Nunavik organizations finally sign on to new, five-year housing agreement*, 2018.

57 Société d'habitation des T.N.-O., *New housing complexes being built in the Inuvialuit Settlement Region*, 2018.

Nunavut (*Stratégie globale à long terme sur le logement et l'itinérance du GN de 2013 et Plan d'action sur le logement de 2017*)

- Définir les facteurs de la demande de logement (p. ex., logement supervisé et de soins);
- Éliminer les obstacles à l'offre de logements (p. ex. planification des immobilisations, aménagement du territoire);
- Réduire le coût du logement (p. ex. perfectionnement de la main-d'œuvre, innovation technologique);
- Accroître l'investissement dans le logement.

Nunavik (*Plan d'action 2015-2020 Plan Nord vers 2035*)⁵⁸

- Remédier à la pénurie de logements en construisant des logements, l'accent étant mis sur les logements abordables et les logements privés;
- Mettre en place des outils financiers pour améliorer l'accès au crédit;
- Stimuler la recherche sur les questions de logement dans le Nord.

Nunatsiavut (une stratégie de logement est en cours d'élaboration, mais la région a établi les priorités suivantes)

- Atteindre une chaleur abordable;
- Promouvoir des approches en matière de logement durable qui sont adaptées à la culture et à l'environnement et qui tiennent compte des besoins en matière de planification et de développement communautaires;
- S'attaquer au surpeuplement et à l'itinérance tout en appuyant les familles diversifiées, les générations multiples et en offrant des options d'aide à la vie autonome;
- Encourager l'accession à la propriété, la réparation et l'entretien de la maison pour tous les résidents;
- Faciliter les options de logement en fonction des divers besoins tout en favorisant l'autosuffisance et le développement économique⁵⁹.

Il y a des similitudes et des différences entre les stratégies et les plans d'action, ce qui témoigne des défis communs à l'ensemble du Nord ainsi que des circonstances propres à chaque région. Les priorités communes comprennent l'amélioration de l'accès à un logement hors marché adéquat et abordable, l'augmentation et la diversification de l'accession à la propriété et le soutien aux résidents pour l'entretien et la réparation des logements.

Des renseignements supplémentaires sur les priorités et les programmes régionaux sont inclus dans les annexes – l'**annexe A** présente un résumé complet des stratégies et des priorités régionales, tandis que l'**annexe B** présente une liste des programmes liés au logement.

58 Ces actions ont été paraphrasées pour cette section du rapport.

59 J. Lightfoot et R. Riedlsperger. *Nunatsiavummi Illunittânik - Housing in Nunatsiavut (présentation à la Conférence sur le logement dans le Nord, Yellowknife)*, 2018.

3 Domaines de solution

La présente section décrit quatre « domaines de solution », découlant des discussions de la Conférence sur le logement dans le Nord, qui s'appuient sur les pratiques exemplaires existantes dans le Nord et abordent les défis techniques, sociaux et financiers du logement dans le Nord. Ces domaines de solution sont abordés plus en détail dans la série de fiches d'information de la Conférence sur le logement, disponible sur le [site Web de POLAIRE](#).

3.1 CONSTRUIRE DES LOGEMENTS DURABLES

Le logement durable est « un logement sain, abordable, souple et respectueux de l'environnement (...) qui est culturellement adapté aux besoins des utilisateurs⁶⁰. » Pour que le logement soit durable, les critères de construction doivent inclure des conceptions de logement innovatrices dans le Nord, des conceptions adaptées à la culture et des méthodes de construction rentables, grâce au développement de prototypes, à l'établissement de voies de communication et à la création d'un réseau de partage des connaissances.

Une stratégie clé pour atteindre ces objectifs consiste à faire participer les collectivités et les propriétaires tout au long du cycle de vie du logement. Cela comprend l'amorce d'un dialogue pour assurer l'échange de connaissances dans les deux sens, l'élaboration d'une stratégie et d'un plan de mobilisation et l'utilisation d'outils comme les charrettes de conception pour recueillir les idées et les préférences des membres de la communauté afin de former des partenariats à long terme avec des collectivités fondés sur un engagement significatif.

La durabilité des maisons dans le Nord doit souvent composer avec la présence de moisissure. Elle est particulièrement fréquente en raison des taux d'occupation élevés, d'une ventilation et d'une isolation médiocres, et de la pratique élevée des activités intérieures. Ces conditions provoquent l'accumulation d'humidité à l'intérieur de la maison, ce qui entraîne la formation de moisissure. La moisissure dans les maisons peut nuire à la qualité de l'air intérieur et, par conséquent, avoir des effets négatifs sur la santé, comme les infections des voies respiratoires. L'amélioration de la qualité de l'air intérieur par une meilleure ventilation et la lutte contre la moisissure par l'analyse des causes profondes, l'atténuation et la prévention peuvent contribuer à de meilleures conditions de vie à la maison.

Pour construire des logements durables dans le Nord, il faut recentrer les interventions pour s'attaquer aux faiblesses techniques et aux vulnérabilités de la construction en cours. L'humidité est le problème le plus grave dans les logements en climat froid, et la ventilation n'est pas suffisamment prise en compte. Des recherches supplémentaires doivent être réalisées, et un financement coordonné doit être offert pour trouver des solutions techniques liées au système de ventilation. Les travaux de recherche et développement effectués ne suffisent pas à faire progresser ces technologies, qui ne sont pas non plus testées et dont le rendement n'est pas adéquatement surveillé.

Les exemples suivants mettent en lumière les initiatives en matière de logement dans le Nord visant à promouvoir le logement durable :

60 W. Semple, *Best Practices in Sustainable Northern Housing*, 2013.

Exploration de conceptions de maisons innovatrices dans le Nord

- Le « REMOTE Wall System », une technique d'isolation utilisant des panneaux de mousse rigide qui a été conçue après des années de recherche et de collaboration, aide à contrer à la fois les pertes de chaleur et les ponts thermiques (qui peuvent causer des moisissures). Le Cold Climate Housing Research Centre, à Fairbanks, en Alaska, a élaboré un manuel sur le système REMOTE pour en faciliter l'installation et l'entretien⁶¹.

Établissement de lignes directrices sur les bonnes pratiques

- Au Nunavik, les autorités provinciales et locales du logement ont élaboré un « Guide de bonnes pratiques » pour offrir des normes de construction de logements claires et cohérentes dans la région⁶².

Construction de logements adaptés à la culture

- Au Nunavut, la Société d'habitation du Nunavut a déclaré dans sa stratégie de logement que « la SHN collaborera avec les collectivités à l'élaboration d'une méthode pour intégrer les principes Inuit Qaujimajatuqangit (IQ) dans la conception des logements, particulièrement en ce qui concerne les logements construits spécialement pour les groupes vulnérables, notamment les aînés ».

Recherche d'occasions d'améliorer la construction et la conception de logements rentables

- À Fort Good Hope (T.N.-O.), une nouvelle scierie portative a permis aux résidents locaux de couper des planches pour des projets de construction plutôt que de transporter du bois par camion vers la collectivité. La scierie réduira les coûts du bois d'œuvre, permettra le développement des compétences des membres de la collectivité et augmentera le parc de logements communautaires⁶³.

Élaboration des prototypes

- Au Nunavik, un cabinet d'architectes local a intégré l'architecture inuite et des Premières Nations pour mettre sur pied un projet pilote de conception de logements sociaux dans le Nord et d'élaboration de prototype, adapté à l'environnement nordique et à la culture inuite. S'il donne de bons résultats, le prototype sera reproduit dans d'autres collectivités du Nord⁶⁴.

Établissement de canaux de communication et mise en place d'un réseau de partage des connaissances

- Au Nunatsiavut, des groupes locaux de logement, des chercheurs et des collectivités se sont associés pour élaborer la « Healthy Homes Initiative », l'initiative pour des maisons saines qui, grâce à l'utilisation de charrettes de conception, offre des logements conçus *par* des Inuits *pour* les Inuits⁶⁵.

61 Cold Climate Housing Research Center, *REMOTE: A Manual*, Fairbanks, 2013.

62 Gouvernement du Québec, Société d'habitation du Québec, *Le logement au Nunavik*, 2017.

63 A. Brockman, CBC News, *One log at a time*, 2018.

64 EVOQ. 2016. *Logements sociaux au Nunavik : Construction du projet pilote achevée*.

65 Nain Research Centre Kaujisapvinga, « *InosiKatigeKagiamik Illumi* » (*Maisons saines au Nunatsiavut*), *Description du projet*, 2018.

Mobilisation des collectivités et des propriétaires tout au long du cycle de vie de la maison

- En Alaska, le Cold Climate Housing Research Centre et ses partenaires en matière de logement travaillent avec les résidents des villages de tout l'État, par le biais de charrettes de conception et d'autres approches de mobilisation, pour créer des maisons qui reflètent la culture, l'environnement et les ressources locales de chaque communauté⁶⁶.

Lutte contre la moisissure par l'analyse des causes profondes, l'atténuation et la prévention

- Au Nunavut, l'imagerie thermique est utilisée pour déceler les ponts thermiques dans les maisons, ce qui permet de comprendre comment les moisissures sont causées et comment en atténuer ou en prévenir les effets⁶⁷.

3.2 CRÉER DES LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN

Le logement avec services de soutien est un modèle dans lequel les services et les formes de soutien sont souvent offerts à des personnes, contrairement à une situation habituelle où les personnes cherchent des services et des soutiens par elles-mêmes. Ce modèle aide les personnes qui ont de la difficulté à vivre de façon autonome ou à entretenir leur logement⁶⁸. Il s'attaque aux causes profondes et aux voies récurrentes de l'insécurité en matière de logement et peut inclure une combinaison de différentes unités et clientèles (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, etc.). La création de logements avec services de soutien réduira les cycles d'institutionnalisation et d'itinérance chez les personnes qui ont besoin d'aide pour conserver leur autonomie et aidera à régler la crise du logement et ses répercussions sur la santé publique⁶⁹.

Pour réussir, le logement avec services de soutien nécessite une évaluation des besoins en matière de logement avec services de soutien; des partenariats entre différents fournisseurs de services pour coordonner les ressources et fournir des équipes de soutien multidisciplinaires; des capacités et des ressources locales; et des fournisseurs de services ayant des employés qui ont une expérience vécue. Il est à noter que le logement avec services de soutien est plus difficile à mettre en œuvre dans les collectivités rurales et éloignées, car les types de services et de ressources pour les soutenir sont plus limités.

Les exemples suivants mettent en valeur les initiatives qui font progresser le logement avec services de soutien :

66 B. Grunau, *Promoting and advancing the development of healthy, durable, and sustainable shelter for Alaskans and other Circumpolar people*, 2018. Présentation à la Conférence sur le logement dans le Nord de 2018.

67 Habitation du Nunavut – *Mould Root Cause Analysis, Air Quality Monitoring and SIP Performance Program*, Barkhouse, 2018.

68 Centre d'enregistrement pour les logements sociaux d'Ottawa, *Logement avec services de soutien*, 2014.

69 *Ibid.*

Le modèle « Logement d’abord »

- Dans les T.N.-O., la Yellowknife Women’s Society administre un programme de Logement d’abord dans le cadre duquel des travailleurs sociaux et un travailleur de soutien par les pairs aident les personnes ayant des besoins complexes à trouver un logement et à accéder aux services pour favoriser leur rétablissement et leur stabilité⁷⁰.
- En 2017, le gouvernement du Yukon a commencé à travailler avec l’Alliance canadienne pour mettre fin à l’itinérance afin d’offrir une séance de formation Logement d’abord 101 aux fournisseurs de services, aux intervenants en matière de logement et aux membres du public intéressés⁷¹.

Abris de secours

- En octobre 2017, le Centre de l’espoir de l’Armée du Salut a ouvert ses portes à Whitehorse, avec l’appui des gouvernements du Canada et du Yukon. Cet établissement comprend 25 lits d’hébergement d’urgence et 20 appartements de transition, des repas communautaires quotidiens et des programmes sans rendez-vous⁷².

Collaboration et partenariats

- En 2016, la Société d’habitation des T.N.-O. a été l’hôte d’un forum de partenariat communautaire pour examiner les défis et les solutions de l’itinérance du point de vue d’un groupe de membres de la collectivité représentant divers secteurs et fondé sur des années d’expérience⁷³.
- En 2017, le gouvernement du Yukon a combiné les équipes de soutien au logement et à la sensibilisation et de soutien à la vie autonome pour rationaliser et améliorer le soutien au logement offert aux clients de l’aide sociale.

3.3 RENFORCEMENT DES CAPACITÉS

Pour assurer la viabilité du logement dans le Nord, il faut investir dans la capacité des membres des collectivités. Le renforcement des capacités peut inclure le perfectionnement des compétences et la sensibilisation à l’accession à la propriété, en fonction des besoins de la communauté. Cela exige la formation et l’embauche de personnes motivées et dévouées à la collectivité, des programmes de formation pour accroître les connaissances des propriétaires-occupants, la capacité de main-d’œuvre locale, le financement à long terme et des programmes spéciaux axés sur les jeunes.

Le renforcement de la capacité, tout au long du cycle de vie du logement (planification, construction, entretien), aidera à relever plusieurs défis en matière de logement dans le Nord. L’augmentation de la disponibilité de la main-d’œuvre locale permet de créer des emplois et de perfectionner les compétences à l’échelle locale, et peut être utilisée pendant la construction ainsi que de façon continue pour l’entretien et les réparations. De plus, on observe une réduction des coûts d’exploitation lorsque les propriétaires et les occupants possèdent les compétences nécessaires à l’entretien de leur maison.

La section suivante présente des exemples d’initiatives de renforcement des capacités :

70 Ville de Yellowknife, « *Everyone is Home* »: *Plan décennal de Yellowknife pour mettre fin à l’itinérance*, 2017.

71 Gouvernement du Yukon, Société d’habitation du Yukon, *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025*, 2015.

72 *Ibid.*

73 Société d’habitation des Territoires du Nord-Ouest, *Homelessness in Yellowknife: Community Partnership Forum*, 2016.

Programmes et formation pour renforcer la capacité des propriétaires et des occupants

- Dans le cadre du Plan d'action du Nunavut, une « trousse d'outils pour les locataires et les propriétaires-occupants » en langage clair et simple est prévue, qui sera propre à la collectivité et comprendra des renseignements sur la budgétisation et l'épargne, ainsi que d'autres renseignements, comme la façon d'obtenir les permis nécessaires pour les bâtiments accessoires.⁷⁴
- Le gouvernement du Yukon a formé un nouveau partenariat avec le Collège du Yukon pour offrir un cours d'auto-assistance pour les constructeurs d'habitations. En 2018, le cours a été offert pour la première fois aux collectivités du Yukon par l'entremise des campus du Collège du Yukon. En tout, 26 participants ont participé au cours⁷⁵.

Programmes et formation pour renforcer la capacité de la main-d'œuvre locale

- Au Manitoba, BUILD (Building Urban Industries for Local Development) est un service d'entrepreneur sans but lucratif et un programme de formation. Son programme de formation rémunérée offre de la formation professionnelle et des aptitudes à la vie quotidienne dans les métiers de la construction et s'adresse aux personnes qui font face à d'importants obstacles à l'emploi, notamment le manque de diplôme d'études secondaires ou d'expérience sur le marché du travail, les casiers judiciaires, les toxicomanies et les milieux familiaux instables⁷⁶.
- La Division de la construction de la Société Makivik encourage activement l'embauche d'Inuits et offre une formation interculturelle et en cours d'emploi. Cela a favorisé la croissance de l'expertise locale dans la construction et l'entretien de logements. De plus, les compétences acquises sont non seulement transférables à d'autres chantiers de construction, mais aussi à d'autres industries, comme le développement minier dans la région⁷⁷.

Mettre l'accent sur la jeunesse

- Au Nunavut, le Nunavut Early Apprenticeship Training (NEAT) accepte les élèves qui commencent leur 10^e année, qui ont au moins 16 ans et qui ont un compagnon ou un ouvrier qualifié avec qui travailler. Une fois qu'ils ont terminé leur 12^e année, ils sont inscrits comme apprentis⁷⁸.

3.4 AMÉLIORER L'ACCÈS TOUT AU LONG DU CONTINUUM DU LOGEMENT

Au fur et à mesure que les collectivités se développent et changent, les résidents du Nord ont besoin d'un meilleur accès tout au long du continuum du logement. La figure 2 représente une gamme d'options de logement fondées sur les besoins des différents groupes⁷⁹. Il est important de comprendre ce continuum du logement et d'évaluer les besoins d'une collectivité lorsqu'on envisage des options pour la construction de nouveaux logements et le financement de logements, comme les coopératives (coop), les logements en copropriété, les programmes de soutien à l'achat et les partenariats public-privé.

74 Gouvernement du Nunavut, Société d'habitation du Nunavut, *Le plan d'action sur le logement*, 2016.

75 Gouvernement du Yukon, *Ours to Build On: Housing Action Plan for Yukon – Second Progress Report, April 2017 – March 2018*, 2018.

76 BUILD, *Programmes de formation*, s.d.

77 Société Makivik, *Division de la construction*, 2018.

78 Conseil des ministres de l'Éducation (Canada), *Éducation secondaire au Canada : Guide de transfert des élèves*, 10e édition, 2008-2009 Nunavut, 2008.

79 Inuit Tapiriit Kanatami, *Best Practices in Sustainable Housing Delivery in Inuit Nunangat*, 2016.

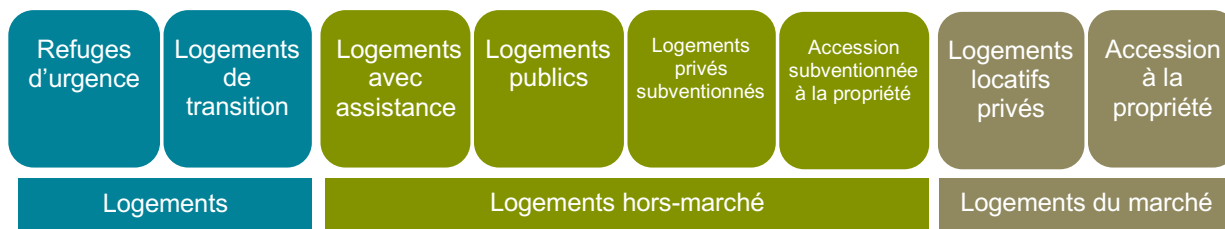


Figure 2 : Continuum du logement⁸⁰

Il existe plusieurs façons d'améliorer l'accès tout au long du continuum du logement, notamment en appuyant la capacité de logement temporaire et hors marché, en établissant des programmes de soutien à l'achat de logements du marché et en recherchant des options de rechange pour l'accès au logement.

Il existe plusieurs exemples d'initiatives existantes visant à améliorer l'accès tout au long du continuum du logement :

Sensibilisation

- Au Yukon, un portail en ligne sur le logement, intitulé « Looking for Housing », a été lancé en 2017. Il s'agit d'une source d'information facilement accessible sur les options, les services et les programmes de logement disponibles dans l'ensemble du continuum du logement au Yukon⁸¹.

Programmes de soutien à l'achat de logements du marché

- La Société d'habitation des T.N.-O. offre une aide à l'accession à la propriété dans le cadre de son programme PATH –Providing Assistance for Territorial Homeownership. Ce programme offre aux acheteurs potentiels un moyen de contourner l'accès au financement bancaire, pourvu que les coûts d'achat ou de construction de la maison n'excèdent pas le montant de l'aide qu'ils peuvent recevoir dans le cadre du programme. Ce montant est calculé en fonction de leur revenu, de leur lieu de résidence et de la taille de leur famille.

Autres options de financement

- Habitat pour l'humanité offre aux résidents du Nord un modèle de « remise en état » selon lequel les maisons sont vendues au prix coûtant et non à la valeur marchande, avec la main-d'œuvre en nature nécessaire. Les prêts remboursés fournissent le capital nécessaire à la poursuite des travaux de construction et nécessitent l'appui des membres de la communauté et des bénévoles pour aider à construire les maisons⁸².

80 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Continuum du logement*, 2017.

81 Gouvernement du Yukon, *Ours to Build On: Housing Action Plan for Yukon – Second Progress Report, April 2017 – March 2018*, 2018.

82 Habitat pour l'humanité Iqaluit, *About*, 2013.

4 Recommandations stratégiques

Au cours des dernières années, d'importants progrès ont été réalisés pour relever les défis en matière de logement dans le Nord, qu'il s'agisse d'initiatives de financement, comme la Stratégie nationale sur le logement de la SCHL, de nouveaux partenariats ou d'innovations dans la conception de logements. Une grande partie des progrès réalisés dans le secteur du logement dans le Nord est attribuable aux gouvernements territoriaux et régionaux ainsi qu'à leurs autorités ou organismes régionaux respectifs en matière de logement. Toutefois, ces organismes régionaux de logement soulignent constamment le besoin d'un soutien fédéral accru pour accroître le parc de logements, réduire l'itinérance, améliorer les conditions de logement et faire progresser les systèmes de soutien au logement offerts aux membres des collectivités. Cette section présente aux décideurs des recommandations stratégiques fondées sur les stratégies et les rapports existants en matière de logement et sur les observations recueillies lors de la Conférence sur le logement dans le Nord de 2018.

4.1 RENFORCEMENT DES RECOMMANDATIONS PRÉEXISTANTES

Les défenseurs de l'amélioration de l'accès au logement ont fait des progrès considérables en illustrant les changements requis dans les politiques nationales et régionales du logement dans le Nord pour améliorer les conditions de vie dans le Nord. Leurs recommandations se trouvent dans ces documents importants :

- Le rapport du Conseil national de développement économique des Autochtones sur le développement d'infrastructures nordiques à l'appui du développement économique (2016);
- Le rapport du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones sur le logement dans l'Inuit Nunangat;
- Un nouveau modèle de leadership partagé dans l'Arctique, Mary Simon (2017), représentante spéciale pour l'Arctique auprès du ministre des Affaires autochtones et du Nord de l'époque.

Un résumé des principales recommandations et des recommandations communes est présenté ci-dessous⁸³. L'**annexe C** présente l'ensemble des recommandations des trois documents.

Financement

- Établir des ententes de financement pluriannuelles compatibles avec les réalités de l'Arctique;
- Fournir un financement suffisant pour construire et exploiter d'autres options de logement de transition en fonction des besoins de la collectivité;
- Créer un fonds d'investissement dans l'infrastructure dans le Nord;
- Financer un système pour faciliter la coordination en ce qui concerne le développement de l'infrastructure;
- Créer des structures fiscales afin de promouvoir le développement de l'infrastructure dans le Nord.

83 Veuillez noter que ces recommandations ont été paraphrasées

Mobilisation des peuples autochtones

- Faire participer les peuples autochtones à la conceptualisation, à la conception, à la construction et à l'entretien des logements dans leurs collectivités;
- Mobiliser les jeunes par l'entremise de l'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits.

Appui de l'accèsion à la propriété

- Explorer des façons d'appuyer l'accèsion à la propriété, comme la propriété coopérative et l'habitation communautaire, et des programmes de rachat de maison et de subventions adaptés aux besoins de la collectivité; financer le programme de logement autochtone d'Habitat pour l'humanité.

Coordination et collaboration

- Élaborer une stratégie coordonnée pour la recherche et le développement du gouvernement en matière de logement dans le Nord;
- Partager les pratiques exemplaires en matière de logement en établissant un centre de ressources.

4.2 RECOMMANDATIONS POUR L'AVENIR

En plus des recommandations susmentionnées publiées par les autorités responsables du logement, les résultats de la Conférence sur le logement dans le Nord de 2018 offrent de précieux renseignements aux décideurs et aux responsables des politiques en matière de logement dans le Nord :

1. **Corriger la nature sporadique des investissements dans le logement.** Rechercher des solutions coordonnées, fiables, prévisibles et à long terme pour financer des initiatives de logement dans le Nord qui sont proactives plutôt que réactives. Comme le financement fédéral reçu par les autorités régionales du logement est souvent insuffisant pour relever les défis en matière de logement, les gouvernements territoriaux doivent utiliser une part importante de leurs budgets pour combler cette lacune. Le financement fédéral du logement dans le Nord devrait être considéré comme un investissement dans le développement économique, car les travailleurs ont besoin de logements où habiter. Les collectivités des Premières Nations et des Inuits ont les taux de natalité les plus élevés de tout le Canada, le Nunavut ayant une population beaucoup plus élevée (et plus jeune) que la moyenne canadienne. Les données démographiques montrent qu'environ 60 % de la population du Nunavut a moins de 30 ans. La demande de logements dans le Nord, et en particulier au Nunavut, augmente considérablement, à un moment où il y a actuellement une pénurie – c'est une crise nationale.
 - **Recommandation :** Offrir un financement accru aux autorités régionales du logement pour qu'elles collaborent avec les résidents du Nord afin de déterminer l'utilisation appropriée pour leurs collectivités. Veiller à ce que le financement soit coordonné, fiable, prévisible et à long terme. Fournir des fonds pour remédier aux carences techniques des systèmes de ventilation pour les climats froids, l'humidité étant le principal problème des maisons du Nord n'ayant pas encore été réglé de manière adéquate. D'autres modèles de financement, comme les partenariats public-privé (PPP) et les ententes sur les répercussions et les avantages avec l'industrie, doivent être examinés plus à fond par les gouvernements.

2. **Mettre en œuvre une approche intégrée, fondée sur les systèmes, pour faire face à la crise du logement et déterminer un responsable fédéral du logement pour coordonner tous les aspects du logement global.** Mettre en œuvre une approche qui reconnaît l'interdépendance du continuum du logement; les facteurs sociaux, physiques et environnementaux des problèmes de logement; les partenariats horizontaux et verticaux nécessaires entre les ministères, les organismes, les collectivités et l'industrie pour réussir; le besoin d'approches communautaires tout au long du cycle de vie du logement; le passé et le présent colonial du Nord canadien. Déterminer un responsable fédéral en matière de logement dans le Nord afin de gérer efficacement la mise en œuvre fédérale de ces systèmes de logement intégrés et globaux.
 - **Recommandation :** Fournir une voie claire vers le leadership fédéral, la coordination et la cohérence des politiques parmi les intervenants du logement dans le Nord, en intégrant des possibilités de leadership, d'engagement et de prise de décisions communautaires. Coordonner le financement fédéral afin de tirer parti des atouts, de réduire le dédoublement et de combler les lacunes en matière de vulnérabilité technique et de conditions sociales qui nuisent aux environnements de vie sains.

3. **Promouvoir la collaboration et le partage des connaissances dans le Nord.** Les stratégies sur le logement dans le Nord varient dans leur approche, car elles tiennent compte des différences régionales et locales en matière de logistique, de matériel et de besoins communautaires. Il est essentiel d'appuyer l'échange d'information et le réseautage multidisciplinaires et intergouvernementaux pour s'assurer que les logements répondent aux besoins des résidents du Nord. Toutefois, les autorités régionales et les collectivités devraient être les moteurs de ces solutions élaborées au niveau local.
 - **Recommandation :** Promouvoir les possibilités de partage des connaissances multidisciplinaires en fournissant aux intervenants du secteur du logement dans le Nord les ressources et la capacité de partager l'information, de collaborer à des solutions et d'établir des relations partout dans le Nord. Éduquer tous les intervenants du domaine du logement et intégrer dans les programmes scolaires des informations sur les sciences du bâtiment (humidité, ventilation). Cette information est applicable à toute personne qui vit et travaille dans le Nord, et peut avoir des conséquences directes sur l'amélioration de la durabilité, de l'efficacité énergétique et du confort du logement, et sur la santé des gens. Les gouvernements doivent reconnaître la valeur du partage des connaissances et des pratiques exemplaires et fournir des moyens de partager l'information. Grâce à une collaboration accrue entre les principaux partenaires du logement dans le Nord, l'information serait recueillie pour produire des recommandations réalistes et des solutions dirigées par les résidents du Nord afin d'éclairer la conception de prochaine génération des maisons, les lignes directrices de mise en œuvre et les exigences de soutien global pour promouvoir des collectivités durables.

4. **Appuyer les initiatives de recherche.** Jusqu'à présent, la plupart des recherches fédérales ont porté sur les aspects techniques du logement dans le Nord sans tenir compte des autres thèmes liés au logement. Bien que de nombreuses questions fondamentales sur la science du bâtiment n'ont toujours pas trouvé de réponses satisfaisantes, des lacunes supplémentaires existent en matière de recherche dans les secteurs de la santé, de la situation socioéconomique et des finances liées au logement dans le Nord, y compris les causes de l'itinérance au niveau communautaire, la façon de déplacer plus rapidement les capitaux pour construire plus de logements et les conséquences de la crise du logement sur les maladies et le mieux-être communautaire. Le logement durable exige un engagement communautaire important, un soutien et un renforcement des capacités tout au long du cycle de vie du logement. Les initiatives de recherche fédérales doivent inclure tous les aspects et thèmes du logement en vue d'une approche plus globale et intégrée des défis du logement dans le Nord.
- **Recommandation :** Améliorer le financement et le soutien des initiatives de recherche liées aux facteurs socioéconomiques qui contribuent au logement durable dans le Nord. Promouvoir le leadership communautaire et l'échange de connaissances entre les chercheurs en santé et les résidents de la communauté, et appuyer la recherche multidisciplinaire sur les questions de logement afin d'élaborer des solutions globales.
5. **Appuyer l'autodétermination des Autochtones et les partenariats entre régions nordiques.** L'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine affirme que : « Une stratégie de logement autochtone solide doit reconnaître le besoin croissant de logements adéquats et culturellement adaptés pour les peuples autochtones en milieux rural, urbain, métropolitain et nordique tout en concevant l'habitation comme une part essentielle de la réconciliation. En effet, l'habitation constitue la fondation sur laquelle reposent des collectivités autochtones dynamiques et elle demeure une condition essentielle au bien-être physique et mental, à l'éducation, au développement de la petite enfance et à l'emploi⁸⁴. »
- **Recommandation :** Appuyer les programmes et les initiatives qui favorisent l'autodétermination, le développement des compétences et la prise en charge par les Autochtones.

84 Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, *Résolution d'appui d'une stratégie sur le logement autochtone*, 2018.

Annexe A – Stratégies et priorités régionales

YUKON

Au Yukon, le logement relève de la *Loi sur la Société d'habitation*, de la *Loi sur la promotion de l'habitat* et de la *Loi sur le régime d'habitation des fonctionnaires*. La Société d'habitation du Yukon (SHY) est le principal organisme responsable de l'exécution des responsabilités énoncées dans cette loi et de toute autre responsabilité liée à tout programme de logement ou de développement urbain⁸⁵.

En 2015, la Société d'habitation du Yukon a lancé un plan d'action pour le logement afin de s'attaquer aux principaux enjeux et défis dans la région. Le plan s'appuie sur des initiatives passées et s'inscrit dans le cadre du continuum du logement, qui met en lumière « les diverses options de logement disponibles pour les individus et les ménages à tous les niveaux de revenu et dans toutes les circonstances de la vie, allant des refuges d'urgence pour les sans-abri temporaires à la propriété du logement⁸⁶. » Le plan d'action pour le logement est axé sur trois piliers : le logement avec services, le logement locatif et l'accèsion à la propriété. Chaque pilier a un but précis et des objectifs clairs (voir la **Figure 3** ci-dessous).

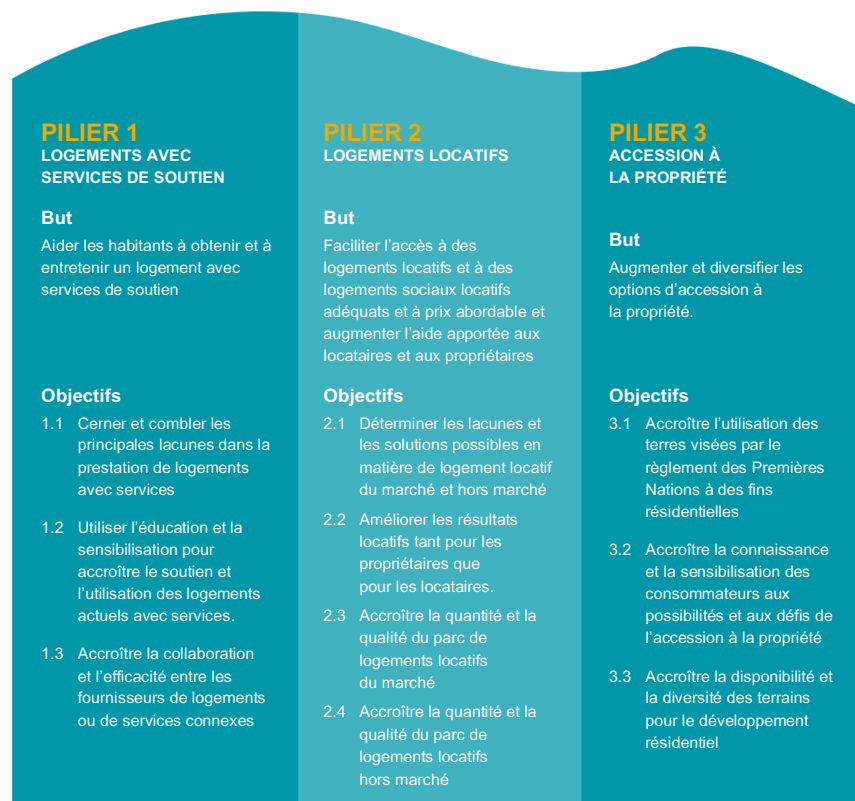


Figure 3 : Plan d'action pour le logement de la Société d'habitation du Yukon⁸⁷

85 Bureau des conseillers législatifs du Yukon, *Loi sur la Société d'habitation*, 2018.

86 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025*, 2015.

87 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, « *Housing Action Plan for Yukon 2015–2025* » : *Second Progress Report April 2017-March 2018*, 2018.

Pour de plus amples renseignements sur ces buts et objectifs – y compris les principales mesures prises et les progrès réalisés à ce jour, veuillez consulter le document se trouvant au lien suivant : <https://yukon.ca/fr/habitation-et-biens-immobiliers>.

La Société d'habitation du Yukon a également un plan stratégique intitulé « *Bringing the Future into Focus* » (voir la figure 4 ci-dessous) qui « s'efforce de tenir compte des facteurs propres au Yukon qui influent sur la disponibilité, l'abordabilité et la pertinence des logements⁸⁸ » en atteignant trois objectifs stratégiques :

1. Être un partenaire de confiance en matière de logement : en s'engageant dans des partenariats de logement et en réalisant des solutions de logement qui contribuent à la santé des collectivités.
2. Renouveler et équilibrer les logements communautaires : en s'attaquant au vieillissement de l'infrastructure et à l'évolution des besoins, des priorités et des programmes en matière de logement.
3. Renforcer l'intendance ministérielle : en harmonisant les activités opérationnelles pour atteindre les priorités du gouvernement grâce au service à la clientèle et à la prestation de programmes.⁸⁹

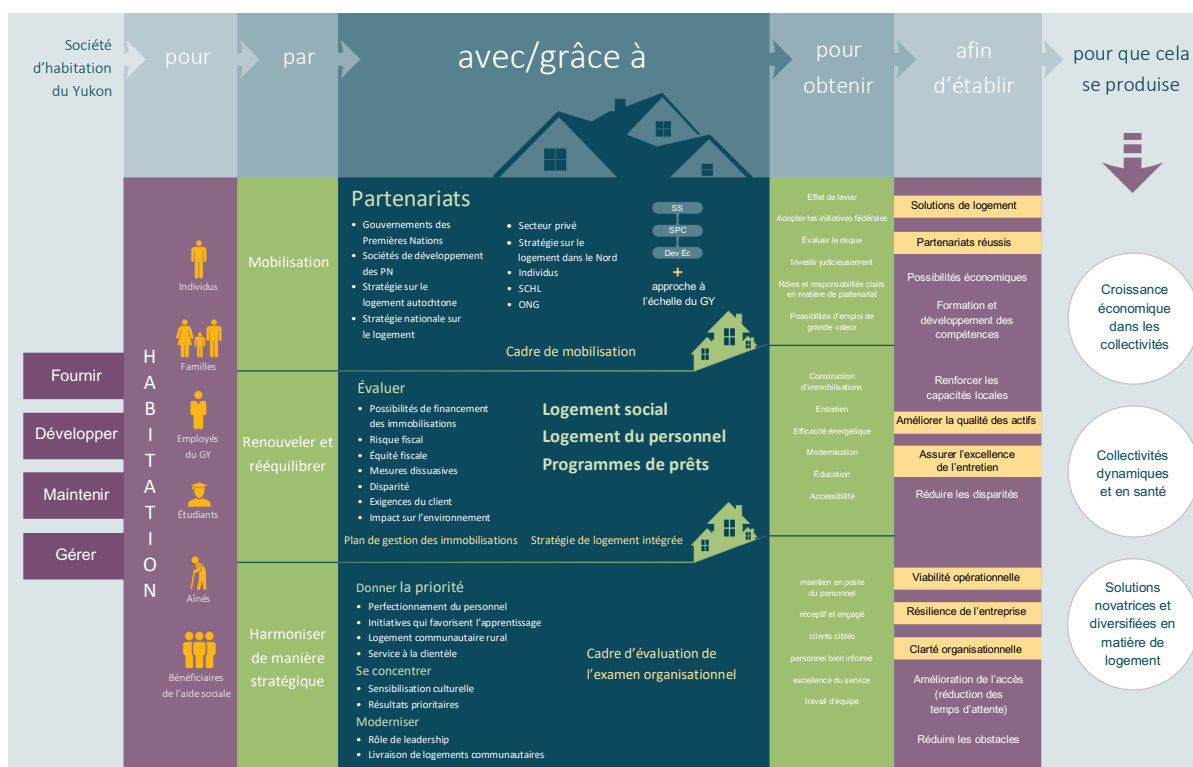


Figure 4 : Plan stratégique de la Société d'habitation du Yukon⁹⁰

88 Gouvernement du Yukon, Société d'habitation du Yukon, *Bringing the Future into Focus : Strategic Planning Document 2018/19 – 2 022/23*, 2018.

89 *Ibid.*, p. 11.

90 *Ibid.*

Whitehorse

En 2017, la ville de Whitehorse a lancé « Safe at Home », un plan communautaire qui vise à mettre fin à l'itinérance dans la ville en « appuyant une meilleure coordination communautaire » et en favorisant la responsabilité partagée de la mise en œuvre de « solutions viables et exemplaires pour mettre fin à l'itinérance et la prévenir⁹¹ ». Le plan énonce cinq priorités stratégiques :

- Augmenter l'offre de logements sûrs, stables et abordables;
- L'accès au logement, aux programmes, aux services et au soutien dans le cadre d'un système de soins;
- Renforcer le soutien et l'engagement de la communauté;
- Améliorer la collecte de données et évaluer le succès des systèmes; et
- Prévenir l'itinérance⁹².

Chaque priorité a un objectif, des actions clés et des mesures de réussite. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez le document (en anglais seulement) se trouvant au lien suivant :

<http://www.whitehorse.ca/home/showdocument?id=9216>.

En 2017, la ville de Whitehorse a également mis à jour son plan stratégique afin d'inclure le logement abordable comme priorité absolue. Plus précisément, cette « priorité appuie la prestation de logements adéquats et abordables à tous les résidents de Whitehorse par l'aménagement du territoire, le soutien législatif et réglementaire et la défense des droits⁹³. »

TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Dans les Territoires du Nord-Ouest, le logement est régi par la *Loi sur la société d'habitation*. La Société d'habitation des T.N.-O. (SHTNO) offre des programmes et des services de logement social et de marché, en partenariat avec des organismes locaux de logement et les gouvernements municipaux et autochtones.

Depuis 2011, les gouvernements du Canada et des Territoires du Nord-Ouest opèrent en vertu de l'Entente sur le logement abordable – et plus récemment de l'Entente sur le financement de l'infrastructure sociale (FIS). Ces ententes visent à fournir « l'accès à un logement abordable, sain, convenable et durable⁹⁴ ». La liste des programmes et des initiatives figure à l'annexe B.

En 2012, la SHTNO a publié son cadre stratégique à la suite d'un examen de la politique sur le logement à l'échelle du territoire. Le cadre s'appuyait sur « les programmes et services de logement existants [...] et proposait de nouveaux programmes et services là où des lacunes ont été relevées dans la satisfaction des besoins de logement des résidents des T.N.-O., de l'itinérance à l'accession à la propriété⁹⁵ ». En 2018, la SHTNO a publié son Renouveau stratégique, qui s'inspire d'un sondage de 2017 sur la

91 Ville de Whitehorse, Safe at Home Working Group, *Safe at Home: A Community-Based Action Plan to End and Prevent Homelessness in Whitehorse, Yukon*. 2017.

92 *Ibid.*

93 Ville de Whitehorse, *Strategic Plan Update 2017*, 2017.

94 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, *Investment in Affordable Housing 2011-2014, 2014-2019 Annual Public Reporting on Outcomes, 2016-2017*.

95 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, *About us*, 2014.

mobilisation par rapport au logement et vise à aborder un large éventail de questions liées au logement, allant de « fournir des solutions de logement pour les sans-abri à soutenir les aspirations des résidents de logements sociaux et à offrir plus de possibilités aux gens prêts à devenir propriétaires⁹⁶». Parmi les nouvelles priorités, mentionnons : le soutien du logement communautaire aux gouvernements autochtones; des programmes de réparation pour les ménages à faible et modeste revenu; un programme de supplément au loyer pour régler les problèmes d'abordabilité; des initiatives de partenariat locatif des ONG pour tirer parti des services intégrés; des rénovations pour aider les aînés à vieillir sur place et les inciter à demeurer dans leur foyer; et des mesures incitatives pour que les étudiants retournent dans leur collectivité⁹⁷. Pour une liste des programmes faisant partie du renouvellement stratégique, veuillez consulter l'annexe B.

La SHTNO a également établi d'importants partenariats avec les collectivités locales et les organisations non gouvernementales. Par exemple, le programme Northern Pathways to Housing (anglais seulement) soutient les logements d'urgence et de transition dans trois collectivités par le biais d'activités de rénovation et de financement des coûts de fonctionnement⁹⁸, et le programme Rapid Rehousing fournit des fonds aux organismes non gouvernementaux « pour stabiliser la situation locative des groupes cibles qu'ils servent de la manière qu'ils jugent appropriée⁹⁹».

Yellowknife

En plus des stratégies, des programmes et des projets mis en œuvre au niveau territorial, la Ville de Yellowknife a élaboré un plan communautaire de la Stratégie de partenariats de lutte contre l'itinérance (2014-2019). Le plan définit les quatre priorités suivantes :

- Réduire l'itinérance grâce à une approche axée sur le logement d'abord;
- Préserver et accroître la capacité des installations servant à répondre aux besoins de personnes en situation d'itinérance ou à risque imminent de le devenir;
- Assurer la coordination et la mobilisation des ressources;
- Améliorer la collecte et l'utilisation des données¹⁰⁰.

Pour chacune des priorités susmentionnées, la Ville a déterminé des activités spécifiques ou fixé des objectifs. Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez consulter le site suivant (anglais seulement) : <https://www.yellowknife.ca/en/living-here/resources/Homelessness/Homelessness-Partnering-Strategy-Community-Plan-2014-2019.pdf>.

NUNAVUT

Au Nunavut, les tâches et fonctions liées à tout programme de logement ou d'aménagement domiciliaire relèvent de la *Loi sur la société d'habitation*¹⁰¹ du Nunavut. Le principal organisme responsable de la mise

96 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, *Strategic Renewal 2018*, 2018.

97 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, *Under One Roof*, 2017.

98 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, *Northern Pathways to Housing*, 2014.

99 Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, *Rapid Rehousing (NGO Rent Partnership)*, 2014.

100 Ville de Yellowknife : *Plan communautaire de la Stratégie de partenariats de lutte contre l'itinérance 2014-2019*, 2014.

101 Gouvernement du Nunavut : *Codification administrative de la Loi sur la société d'habitation du Nunavut*, L.R.T.N.-O. 1988, ch. N-1 2 011.

en œuvre de cette loi est la Société d'habitation du Nunavut (SHN), un organisme public autonome créé par le gouvernement du Nunavut.

La SHN comporte quatre volets distincts de prestation de programmes :

- Le **logement social**, qui comprend la location de logements subventionnés aux locataires en fonction de leur revenu et de leur capacité de payer le loyer, la construction de nouvelles unités de logement, ainsi que la rénovation et l'amélioration (p. ex. pour améliorer l'efficacité énergétique) des logements sociaux, des logements pour aînés et des refuges pour sans-abri.
- Le **logement des fonctionnaires**, ce qui comprend la coordination de la recherche fructueuse de logement pour le personnel nommé pour une période déterminée et indéterminée par la mise en œuvre de la politique de logement du personnel et la liaison entre les propriétaires, les agents de logement du personnel et les locataires.
- L'**accession à la propriété**, qui comprend l'aide aux Nunavummiut pour l'achat, la construction, l'entretien et la réparation de maisons par l'entremise de ses divers programmes d'accession à la propriété.
- L'**itinérance**, qui comprend l'aide aux sans-abri cachés, aux personnes « à risque » ainsi qu'aux sans-abri absolus et visibles¹⁰².

Pour offrir ces services, la Société travaille en partenariat avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (à l'échelle nationale), le gouvernement du Nunavut (à l'échelle territoriale), ainsi qu'avec les organismes locaux de logement et les bureaux de district (au niveau communautaire).

En 2012, la SHN a entrepris de s'attaquer aux obstacles qui limitent le développement et l'amélioration du logement au Nunavut en créant un cadre pour la Stratégie globale à long terme sur le logement et l'itinérance du GN, « Let's Build a Home Together (bâtissons une maison ensemble) ». En 2013, la SHN a élaboré une stratégie globale et exhaustive pour répondre aux besoins de logement des Nunavummiut à partir de ce cadre et, en 2017, a déposé et commencé à mettre en œuvre un plan d'action fondé sur les orientations stratégiques, les buts et les objectifs établis dans le cadre et la stratégie, comme le montre la figure 5 (en anglais seulement).



Figure 5 : Initiatives de la Société d'habitation du Nunavut

102 Gouvernement du Nunavut : Société d'habitation du Nunavut, *Stratégie globale à long terme sur le logement et l'itinérance du GN*, 2013.

Le plan d'action sur le logement est « centré sur la collaboration et a été envisagé comme étant le produit d'une approche globale du gouvernement pour éclairer les mesures du GN visant à répondre aux nombreuses questions distinctes, mais interreliées, ayant une incidence sur l'offre de logements convenables, sûrs et abordables aux Nunavummiut¹⁰³. » Le document définit quatre objectifs, dont 60 mesures concrètes pour relever les défis du territoire en matière de logement (Figure 6), qui seront mises en œuvre grâce à une collaboration et à des partenariats interministériels avec Nunavut Tunngavik Incorporated, les associations inuites régionales, les sociétés de logement, les municipalités et d'autres organisations non gouvernementales.

Défi : Comprendre et définir les facteurs de la demande de logement

Objectif : Définir les facteurs de la demande de logement

Questions clés : Options en matière de capacité financière
Soins et logements supervisés
Répondre aux besoins en matière de logement des employés du GN

Défi : Les obstacles systémiques à l'offre de logements

Objectif : Suppression des obstacles à l'offre de logements

Questions clés : Aménagement du territoire
Planification des immobilisations/coordination des infrastructures

Défi : Coût élevé du logement

Objectif : Réduire le coût du logement

Questions clés : Perfectionnement de la main-d'œuvre
Innovation technologique
Financement municipal

Défi : Investissement limité consacré au logement

Objectif : Accroître les investissements dans le logement

Questions clés : Effectuer une analyse de rentabilisation plus solide

Figure 6 : Objectifs du Plan d'action et questions clés¹⁰⁴

Pour de plus amples renseignements sur les orientations stratégiques, les défis, les buts et les enjeux clés du plan d'action, veuillez consulter le site (en anglais seulement) :

http://blueprintforaction.ca/docs/blueprint/Blueprint-for-Action-01-Sept-2016_FRENG.PDF.

Iqaluit

En plus des stratégies, des programmes et des projets de logement mis en œuvre à l'échelle territoriale, la ville d'Iqaluit a lancé un projet (en partenariat avec la Qikiqtani Inuit Association et le gouvernement fédéral) pour élargir la portée des services offerts au refuge pour hommes Uquutaq afin qu'il devienne plus qu'un refuge d'urgence¹⁰⁵¹⁰⁶. Ce faisant, cette initiative, appelée « Uquutaq Men's Transitional

103 Gouvernement du Nunavut : Société d'habitation du Nunavut, *Le plan d'action sur le logement*, 2016.

104 *Ibid.*

105 Qikiqtani Inuit Association, communiqué de presse: *QIA pledges \$100,000 for Men's Transitional Housing project in Iqaluit*, 2018.

Housing project », offre des logements de transition qui aideront à préparer les clients sans-abri à vivre de façon autonome.

NUNAVIK

Depuis près de 18 ans, le logement au Nunavik est régi par des ententes tripartites entre le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et des organismes du Nunavik. En vertu de ces ententes, qui respectent la mise en œuvre de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois, le gouvernement fédéral est responsable du financement de la « construction de logements sociaux dans la région », le gouvernement provincial est responsable de couvrir les « coûts de fonctionnement et d'entretien¹⁰⁷ » et la Société Makivik (par l'entremise de sa division sans but lucratif) est responsable de la gestion des contributions fédérales et de la supervision des travaux¹⁰⁸.

Au niveau provincial, la Société d'habitation du Québec (SHQ) apporte un soutien technique et financier aux projets locaux, notamment ceux qui proposent des concepts, des produits ou des systèmes d'habitation nouveaux et novateurs (p. ex. ceux qui tiennent compte des changements climatiques)¹⁰⁹. La SHQ offre également une vaste gamme de programmes qui offrent des logements communautaires abordables pour les ménages à faible revenu et les personnes ayant des besoins spéciaux; de l'aide financière pour les ménages à faible revenu et pour les organismes qui mettent sur pied des services, des activités ou des projets qui améliorent les conditions de logement ou qui effectuent des travaux pour adapter les logements aux personnes handicapées; et du soutien aux organismes sans but lucratif responsables de rendre sûrs, sains et fonctionnels les refuges temporaires pour femmes. Pour une liste complète des programmes de la SHQ, consultez le site suivant :

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes.html>.

Le gouvernement du Québec a rendu public le Plan Nord, un plan d'action 2015-2020 qui engage le gouvernement du Québec à améliorer l'accès au logement dans le Nord par six interventions prioritaires :

- Réviser les paramètres du Programme favorisant l'accession à la propriété et à la rénovation résidentielle dans la région Kativik pour s'assurer qu'il répond adéquatement aux besoins des résidents.
- Participer à l'effort de rattrapage pour répondre à la pénurie de logements par la construction de 90 logements additionnels au Nunavik : 70 nouveaux logements sociaux, dont 10 bigénérationnels; 20 nouvelles unités privées par l'entremise du Programme favorisant l'accession à la propriété et à la rénovation résidentielle dans la région Kativik.
- Maintenir les mesures d'aide à l'occupation du territoire visant à favoriser la construction de logements abordables pour des besoins spécifiques dans les régions situées au nord du 49e parallèle, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.
- Mettre en place des outils financiers permettant d'assurer la disponibilité d'un crédit hypothécaire adéquat pour les résidents de la région Kativik ainsi que la stabilité de la valeur des immeubles, notamment un fonds de rachat.

106 C. Edgar, Nunatsiaq News, *Iqaluit Men's Shelter Moving in New Direction*, 2018.

107 S.Rogers, Nunatsiaq News, *Nunavik organizations finally sign on to new, five-year housing agreement*, 2018.

108 *Ibid.*

109 Société d'habitation du Québec, *Industrie : Interventions de la SHQ*, 2018.

- Stimuler la construction de logements privés dans les régions hors Nunavik par l'entremise du programme Logement abordable Québec – volet privé qui vise à favoriser la réalisation de logements locatifs à prix modique pour des ménages à revenu moyen, et ce, dans les municipalités qui connaissent un très faible taux d'inoccupation des logements locatifs.
- Mettre en place un laboratoire sur l'habitat nordique afin de stimuler la recherche sur des enjeux associés à l'habitation nordique, ce qui se traduira par des projets spécifiques¹¹⁰.

Au niveau régional, l'Office municipal d'habitation Kativik (OMHK) est propriétaire et gestionnaire des logements construits par la Société Makivik¹¹¹. « Aux activités de l'OMHK relatives à la gestion du parc de logements sociaux s'ajoute l'administration de l'ensemble des programmes d'aide à l'habitation applicables au Nunavik (construction, rénovation, aide aux paiements des taxes municipales). De plus, il soutient l'Administration régionale Kativik (ARK) dans le processus annuel visant à choisir les collectivités où les logements sociaux seront construits, en effectuant notamment un sondage aux deux ou trois ans sur les besoins en logements sociaux au Nunavik¹¹².

En partenariat avec la SHQ, l'OMHK a lancé deux programmes d'habitation importants au cours des dernières années :

- **Programme Pivallianiq** : Le but de ce programme de sensibilisation, d'information et d'action est d'entretenir les logements et l'équipement, de lutter contre le vandalisme par la sensibilisation des jeunes et d'établir un milieu de vie sain pour les Nunavimmiut¹¹³.
- **Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik** : Le but de ce programme est « d'améliorer les conditions de logement des résidents de la région Kativik et de promouvoir la construction d'unités résidentielles dans les 14 collectivités du Nunavik¹¹⁴. »

NUNATSIAVUT

Au Nunatsiavut, le logement est une responsabilité partagée entre le gouvernement régional du Nunatsiavut et le gouvernement provincial de Terre-Neuve-et-Labrador, le gouvernement fédéral finançant les programmes et les projets liés au logement dans la région afin de remplir son obligation en vertu de l'Accord sur les revendications territoriales des Inuits du Labrador. Ces fonds fédéraux sont acheminés au gouvernement du Nunatsiavut par l'entremise du gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador en passant par la Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador (SHTNO). Les fonds provenant de la SCHL sont également administrés par la SHTNO¹¹⁵.

110 Gouvernement du Québec, *Le Plan Nord, plan d'action 2015-2020*, 2015.

111 Gouvernement du Canada, Affaires autochtones et du Nord Canada, *Convention de la Baie James et du Nord québécois et Convention du Nord-Est québécois – Rapports annuels 2008-2009/2009-2010*, 2014.

112 Gouvernement du Québec, Société d'habitation du Québec, *Le logement au Nunavik : Document d'information*, 2014.

113 Office municipal d'habitation Kativik, *Programme Pivallianiq*, 2017.

114 Office municipal d'habitation Kativik, Société d'habitation du Québec et gouvernement du Québec, *Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik*, 2017.

115 Sénat du Canada, Rapport du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones, *Le logement dans l'Inuit Nunangat : Nous pouvons faire mieux!*, 2017.

La SHTNO offre actuellement divers programmes de logement abordable, y compris des programmes pour les demandeurs de location, les propriétaires et les entrepreneurs, les promoteurs et les groupes sans but lucratif¹¹⁶. La liste de ces programmes figure à l'**annexe B**. Jusqu'à présent, le Nunatsiavut a suivi un modèle de logement à prédominance sociale, dans le cadre duquel les programmes et les projets sont axés sur l'offre de logements locatifs aux familles à faible revenu et aux personnes âgées.

En mars 2018, le gouvernement du Nunatsiavut a annoncé que le budget du Nunatsiavut avait réservé plus de 16,5 millions de dollars du gouvernement du Canada au cours des deux dernières années pour le logement abordable au Nunatsiavut¹¹⁷. Le budget de 2018 prévoyait 10,6 millions de dollars pour l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie de logement au Nunatsiavut et 2,7 millions de dollars (100 000 \$ de plus que l'année précédente) à la Torngat Regional Housing Association, qui a pour mandat de fournir des logements abordables aux cinq collectivités inuites de la région¹¹⁸. Chaque collectivité a également un comité local du logement qui établit les priorités en matière de réparations et de construction de nouvelles maisons.

Un groupe de travail interministériel sur le logement, composé de représentants du gouvernement du Nunatsiavut, a élaboré la stratégie sur le logement du Nunatsiavut qui sera publiée en 2019¹¹⁹. Cette nouvelle stratégie sur le logement s'appuiera sur des recherches récentes et sur l'engagement communautaire, y compris l'évaluation régionale des besoins en matière de logement de 2012 et l'évaluation des risques liés au logement de 2014, et se concentrera sur les objectifs suivants¹²⁰.



Source : Présentation à la Conférence sur le logement dans le Nord de 2018¹²¹

116 Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador, *Programmes de logement*.

117 Gouvernement du Nunatsiavut, communiqué de presse : *Budget 2018-19 focuses on priorities of Labrador Inuit while balancing fiscal realities*, 2018.

118 *Ibid.*

119 *Ibid.*

120 J. Lightfoot et R. Riedlsperger. *Nunatsiavummi Illunittânik –Housing in Nunatsiavut (présentation à la Conférence sur le logement dans le Nord, Yellowknife)*, 2018.

121 *Ibid.*

Le gouvernement du Nunatsiavut rédige également une loi sur le logement pour la région et envisage la création d'une Société d'habitation du Nunatsiavut¹²².

En 2013, le gouvernement du Nunatsiavut s'est associé au centre de recherche Nain, à l'Université Memorial de Terre-Neuve et au Sustainable Communities Initiative SakKijânginnatuk Nunalik pour publier un rapport intitulé « SakKijânginnatuk Nunalik : Understanding the risks and developing best practices for sustainable communities in Nunatsiavut » (<https://www.turnbackthetide.ca/files/resources/Understanding-the-Risks-Report.pdf> - en anglais seulement).

122 Gouvernement du Nunatsiavut, Financial Plan 2018-2019 Amendment #1, 2018.

Annexe B – Programmes de logement par région

Le tableau ci-dessous présente les divers programmes et projets de logement dans le Nord selon la liste des programmes de logement abordable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au Canada et d'autres documents accessibles au public¹²³.

TABLEAU 1 : PROGRAMMES DE LOGEMENT PAR RÉGION

Nunavut
Programme d'aide à la mise de fonds du Nunavut (PAMFN)
Programme d'accession à la propriété pour les locataires (anglais seulement)
Programme de remplacement des réservoirs de stockage du mazout (PRRSM)
Programme de réparation des maisons des personnes âgées (PRMPA)
Programme d'entretien préventif pour les personnes âgées et les personnes handicapées (PEEPAPH)
Programme d'options de logement pour les aînés et les personnes handicapées (POLPAPH)
Programme de rénovation domiciliaire
Programme de réparations d'urgence
Programme de logement public
Programme de logement du personnel
Programme de subvention à l'habitation
Territoires du Nord-Ouest
Securing Assistance for Emergencies (SAFE) (anglais seulement)
Programme de supplément de loyer pour maisons de transition (anglais seulement)
Fonds d'aide aux sans-abri (anglais seulement)
Fonds d'aide aux sans-abri dans les petites collectivités (anglais seulement)
Soutien au logement dans le Nord (anglais seulement)
Logements sociaux
Plans de logement communautaire
Initiative d'aide au logement communautaire (anglais seulement)
Retrait de la quote-part dans les programmes de réparation (anglais seulement)
Formation sur le service à la clientèle
Transfert à domicile
Initiative de remplacement des réservoirs de carburant

123 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Programmes de logement abordable au Canada*, 2018.

Territoires du Nord-Ouest
Travailleur de soutien au logement
Programme New Home (anglais seulement)
Partenariat locatif ONG
Programme de supplément au loyer
Rénovations pour aînés vieillissant à domicile (anglais seulement)
Étudiants en logement public
Nunavik
Habitation à loyer modique
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite
Programme favorisant l'accèsion à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik
Yukon
Programmes de prêts pour le logement abordable
Programmes de subventions pour le logement abordable
Programmes et services pour personnes âgées du Yukon
Logement social
Nunatsiavut
Programme de location de logement
Programme d'aide à l'achat d'une première maison
Programme d'achat d'une maison
Programme d'économie d'énergie domestique
Programme de modification au domicile
Programme provincial pour la rénovation du domicile
Programme de logement géré par des partenaires (anglais seulement)
Fonds provincial pour les sans-abri
Programme d'aide à la vie autonome (anglais seulement)
Projet de maisons saines (anglais seulement)

Le tableau ci-dessous présente les programmes offerts dans le cadre des Ententes d'investissement dans le logement abordable de la SCHL^{124,125}.

124 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Programmes de logement abordable au Canada*, 2018.

125 Société d'habitation des T.N.-O., *Investment in Affordable Housing 2011-2014, 2014-2019 Annual Public Reporting on Outcomes*, 2016-2017.

TABLEAU 2 : PROGRAMMES OFFERTS DANS LE CADRE DE L'INVESTISSEMENT DE LA SCHL DANS LES ENTENTES SUR LE LOGEMENT ABORDABLE

Nunavut
Programme de rénovation domiciliaire
Programme de réparations d'urgence
Territoires du Nord-Ouest
Providing Assistance for Territorial Homeownership (PATH) (anglais seulement)
Home Entry Level Program (HELP) (anglais seulement)
Contribution financière pour les réparations et l'amélioration
Shelter Enhancement Fund (anglais seulement)
Logement abordable
Nouveaux logements sociaux
Victimes de violence familiale (VVF)
Personnes âgées
Logement dans le Nord
Nunavik
AccèsLogis Québec
Rent Supplement Program (programme de suppléments de loyer)
Programme d'allocation pour le logement
Programme RenoRégion (PRR)
Rénovation Québec
Amélioration des maisons d'hébergement
Programme d'aide à l'adaptation résidentielle
Yukon
<i>Le Yukon prévoit utiliser les fonds pour accroître l'offre de logements locatifs abordables, rénover les logements sociaux existants et accroître les suppléments au loyer offerts aux ménages admissibles au logement social qui vivent dans des logements locatifs du marché.</i>
Nunatsiavut
Programme de logement locatif abordable
Programme provincial pour la rénovation du domicile

Annexe C – Recommandations antérieures en matière de logement

Recommandations du rapport du Conseil national de développement économique des Autochtones sur le développement d'infrastructures nordiques à l'appui du développement économique (2016)¹²⁶

1. Un système pour déterminer les secteurs prioritaires pour les investissements et coordonner les investissements. Il est recommandé que le gouvernement du Canada finance un système visant à faciliter la coordination du développement des infrastructures, à cerner les priorités des collectivités, à faire de la recherche et du développement en matière d'évaluation des besoins et d'études de faisabilité; à coordonner les investissements afin d'offrir le meilleur rendement possible et à créer un bassin de projets prêts pour l'investissement. Ce système devrait être fondé sur un mécanisme de gouvernance par cogestion.
2. Le développement de l'infrastructure comme une possibilité d'investissement pour les gouvernements autochtones. Il est recommandé que le gouvernement du Canada travaille avec les institutions des Premières Nations créées en vertu de la Loi sur la gestion financière des premières nations pour assurer l'accès aux mécanismes d'emprunt de l'Administration financière des Premières Nations par les peuples autochtones autonomes et leur donner accès au financement nécessaire pour investir dans les infrastructures. Il est recommandé que le gouvernement mette en œuvre une étude de faisabilité sur la création d'une entité de placement des Autochtones du Nord et sur les avantages potentiels d'une approche de regroupement pour la création d'un fonds de développement pour l'ensemble du Nord canadien.
3. Créer un fonds d'investissement dans l'infrastructure consacré au Nord. Il est recommandé que le gouvernement du Canada réserve des fonds pour créer un fonds d'investissement d'infrastructure propre au Nord, afin de bâtir les infrastructures nécessaires pour soutenir le développement économique dans le Nord. Le fonds sera axé sur les investissements clés dans les secteurs du transport, de l'énergie et de la connectivité afin de renforcer les collectivités nordiques et de créer les conditions leur permettant de soutenir le développement commercial et communautaire.
4. Contourner les obstacles en mettant en œuvre des modèles d'investissement privé dans le Nord. Il est recommandé que d'autres études soient entreprises par les gouvernements et les principaux dirigeants du Nord pour examiner les modèles d'investissement privé qui pourraient s'appliquer au Nord canadien. Le gouvernement du Canada devrait prendre des mesures immédiates pour évaluer les moyens de créer un modèle favorisant le financement, la construction et la gestion des infrastructures par le secteur privé dans les petites collectivités éloignées.
5. Créer des structures fiscales afin de promouvoir le développement de l'infrastructure dans le Nord. Il est recommandé que le gouvernement du Canada envisage l'adoption d'une structure fiscale tenant compte des coûts additionnels d'exploitation dans le Nord et agisse pour

¹²⁶ Conseil national de développement économique des Autochtones, *Recommandations sur le développement d'infrastructures nordiques à l'appui du développement économique*, 2016.

uniformiser les règles pour les industries qui choisissent de travailler dans le Nord. L'on recommande de plus que le gouvernement envisage l'adoption d'un crédit d'impôt à l'investissement pour les infrastructures admissibles dans le Nord qui permettrait d'augmenter la dotation en infrastructures dans le Nord et de renforcer le climat d'investissement.

6. Centres de ressources pour partager les pratiques exemplaires. Il est recommandé, afin de combler les lacunes en matière d'information, les déficits en matière de capacités et d'expertise, et de relever les défis en matière d'accessibilité, que le gouvernement du Canada finance un Centre des ressources public et indépendant qui coordonnerait et diffuserait les recherches sur les pratiques exemplaires en matière de développement économique dans le Nord. Ceci aiderait les promoteurs industriels, les gouvernements autochtones et des territoires et les sociétés de développement économique autochtones à réaliser des projets de développement économique solides.
7. Appuyer la planification globale du développement économique. Il est recommandé que le gouvernement du Canada octroie des fonds pour la planification communautaire et appuie les gouvernements autochtones et les collectivités nordiques dans ce secteur et leur donne accès aux outils leur permettant de participer de façon proactive au développement des ressources naturelles.

Recommandations du rapport du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones sur le logement dans l'Inuit Nunangat (2017)¹²⁷

1. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement collabore avec d'autres ministères fédéraux et les organismes provinciaux, territoriaux et inuits concernés pour élaborer une stratégie de financement du logement dans le Nord. Cette stratégie de financement devrait répondre aux préoccupations concernant le déclin du financement dans le cadre des ententes sur le logement social et fournir un financement adéquat, prévisible, stable et à long terme pour le logement dans les Territoires du Nord-Ouest, au Nunavut, au Nunavik et au Nunatsiavut.
2. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement collabore avec les organisations inuites des Territoires du Nord-Ouest, du Nunavut, du Nunavik et du Nunatsiavut pour s'assurer que le financement des logements inuits est versé directement à ces organisations, le cas échéant.
3. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement fournisse un financement suffisant aux autorités responsables du logement dans le Nord pour permettre la construction et l'exploitation de logements de transition supplémentaires en fonction des besoins de la collectivité.
4. Que le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, en consultation avec d'autres organisations fédérales et les gouvernements inuits, prenne immédiatement des mesures pour examiner et élargir les critères d'admissibilité de la Directive sur les postes isolés et les logements de l'État afin d'inclure les employés inuits locaux, le cas échéant.
5. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en collaboration avec les autorités provinciales, territoriales et inuites compétentes en matière de logement, explore des moyens d'appuyer l'accession à la propriété, comme la propriété coopérative et l'habitation communautaire, les programmes de rachat de maison et de subventions, qui sont adaptés aux

127 Comité sénatorial permanent des peuples autochtones, *Le logement dans l'Inuit Nunangat Nous pouvons faire mieux!*, 2017.

besoins des collectivités des Territoires du Nord-Ouest, du Nunavut, du Nunavik et du Nunatsiavut.

6. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement continue de financer le Programme de logement autochtone d'Habitat pour l'humanité.
7. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement affecte une partie du Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable au développement d'options de logement de rechange dans les collectivités des Territoires du Nord-Ouest, du Nunavut, du Nunavik et du Nunatsiavut.
8. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement collabore avec les ministères fédéraux compétents et les organismes de logement appropriés afin d'élaborer une stratégie coordonnée pour la recherche et le développement gouvernementaux en matière de logement dans le Nord.
9. Que le Conseil national de recherches du Canada collabore avec les provinces, les territoires et d'autres intervenants pour élaborer des codes du bâtiment adaptés aux conditions et aux limites du Nord.
10. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement veille à ce qu'un plus grand nombre de jeunes Inuits du Nunavut, du Nunatsiavut, du Nunavik et de la région désignée des Inuvialuit participent à l'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits.
11. Que la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en collaboration avec les organisations autochtones et d'autres partenaires pertinents, veille à ce que la stratégie nationale proposée en matière de logement comprenne une stratégie spécifique pour régler les problèmes de logement dans les collectivités autochtones du Nord situées dans les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut, le Nunavik et le Nunatsiavut.

Recommandations tirées de : Un nouveau modèle de leadership partagé dans l'Arctique, Mary Simon (2017), représentante spéciale pour l'Arctique auprès du ministre des Affaires autochtones et du Nord¹²⁸.

1. Donner suite aux recommandations du rapport du Comité sénatorial permanent sur le logement dans l'Inuit Nunangat et travailler avec les gouvernements et les organisations autochtones et adapter ces recommandations aux autres régions arctiques visées par le mandat du gouvernement (qui comprend les trois territoires, en plus des régions inuites du Québec et du Labrador)
2. Concevoir et mettre en œuvre des ententes de financement pluriannuelles compatibles avec les réalités de la planification, du transport et de la construction dans l'Arctique.
3. Adapter les politiques des autorités responsables du logement dans le Nord pour permettre aux peuples autochtones de participer à la conceptualisation, à la conception, à la construction et à l'entretien des logements dans leurs collectivités.
4. Dans le cadre du Fonds pour l'infrastructure sociale, établir un programme visant à encourager la construction de logements pour les personnes atteintes de maladie mentale selon un modèle de soutien et de traitement communautaires.

128 M. Simon, *Un nouveau modèle de leadership partagé dans l'Arctique*, 2017.