



Amélioration de l'accès :

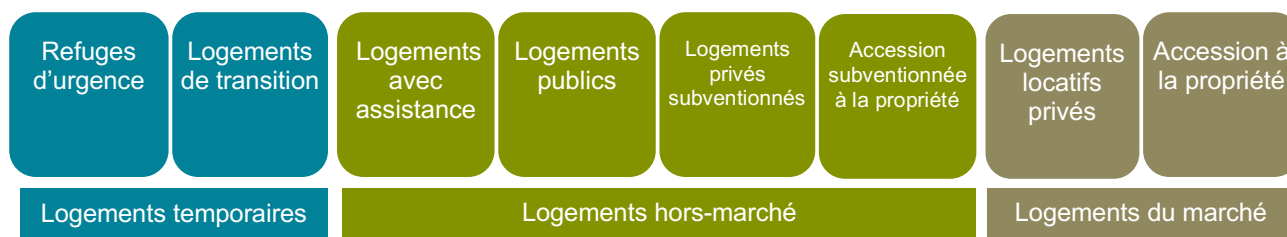
Améliorer l'accès le long du continuum en matière de logement

Produit de la Conférence sur le logement dans le Nord
Yellowknife (Territoires du Nord-Ouest), mai 2018



CONTINUUM EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Le continuum en matière de logement représente une vaste gamme d'options de logement qui tiennent compte de différents besoins. Certains éléments de ce continuum font défaut dans le Nord, par exemple un nombre suffisant d'options de logement de transition, des logements avec services de soutien et d'aide à la vie autonome, des coopératives d'habitation et des logements locatifs privés¹. De plus, l'absence de littératie financière et le marché de l'habitation restreint réduisent les options dans les collectivités du Nord. Il est important de comprendre ce continuum lorsque l'on considère les besoins d'une collectivité et les endroits où concentrer les efforts et les ressources.



RECOMMANDATIONS

- **Cernez les besoins.** Déterminez les éléments du continuum en matière de logement qui sont les plus pertinents pour la collectivité ou la région. Ces priorités peuvent changer avec le temps en fonction de l'évolution démographique.
- **Augmentez la littératie financière** au moyen de programmes de formation qui renforcent les compétences pratiques. L'augmentation de la littératie améliore la capacité des personnes et des familles à accéder au crédit et aux logements du marché privé. La communication de l'historique des paiements de loyer avec les banques et institutions financières est une autre façon d'obtenir du crédit.
- **Établissez des partenariats** avec des propriétaires fonciers et des entreprises afin d'accroître les options dans le continuum en matière de logement, comme la location subventionnée de logements privés.
- **Dispensez de l'information sur les coopératives et les logements en copropriété** afin d'appuyer la participation.
 - Dans un modèle d'habitation coopérative, la coopérative est propriétaire d'un bien immobilier et ses occupants sont membres ou « actionnaires » de la coopérative. Les membres décident de la façon dont elle est exploitée. Les coopératives d'habitation sont plus abordables parce que les frais mensuels de logement sont établis pour couvrir les coûts (modèle d'organisme sans but lucratif). Les coopératives assurent également la sécurité du logement et créent un sentiment d'appartenance à la collectivité².
 - Le co-habitat est un modèle dans lequel les résidents sont généralement propriétaires de leurs maisons ou unités individuelles qui sont regroupées autour d'une maison ou d'un espace commun avec des commodités communes, comme la cuisine. Plusieurs parties mettent de l'avant des capitaux propres initiaux pour construire ou acheter les logements en copropriété et contribuent ensuite à l'entretien de la propriété³.
- **Envisagez d'autres options de financement :**
 - Habitat pour l'humanité offre un modèle volontaire où les foyers sont vendus au prix coûtant et les occupants futurs doivent fournir au moins 500 heures de bénévolat. Les prêts remboursés fournissent des capitaux pour la construction de logements supplémentaires⁴.
 - Créez un programme de soutien à l'achat qui facilite l'accès à la propriété pour les acheteurs potentiels qui ne peuvent obtenir de fonds auprès d'une banque.
 - Des obligations à impact social peuvent être établies à l'échelle territoriale ou provinciale. Ces obligations génèrent des fonds grâce aux investisseurs qui achètent des obligations d'État. Au lieu d'un taux de rendement fixe, le remboursement aux investisseurs dépend des résultats sociaux obtenus (p. ex. la construction de logements sociaux)⁵.
 - Communiquez avec des fournisseurs de capitaux privés. Faites-leur connaître le cadre de gouvernance et de prise de décisions pour la région, ainsi que les coûts liés à la construction et à l'entretien, afin de démontrer les conditions et les coûts réels. Il serait avantageux de consulter des organismes comme l'Association nationale des sociétés autochtones de financement pour accroître les capitaux disponibles.

1 IISD. 2016. *Best Practices in Sustainable Housing Delivery in Inuit Nunangat*. Prepared for Inuit Tapiriit Kanatami. URL: <https://www.itk.ca/wp-content/uploads/2016/11/Best-Practices-in-Sustainable-Housing-Delivery.pdf>

2 SCHL. 2018. *Guide de l'habitation coopérative*. URL: <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/co-operative-housing-guide>

3 Réseau canadien de cohabitation. 2018. *À propos de la cohabitation*. URL: <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/co-operative-housing-guide>

4 Habitat pour l'humanité. 2018. *Construire et devenir propriétaire*. URL: <https://www.habitat.ca/construire-et-devenir-propretaire-p5303.php>

5 https://en.wikipedia.org/wiki/Social_impact_bond



CONDITIONS DE RÉUSSITE

- **Comprenez les besoins** : Dans le continuum en matière de logement, ciblez, à des fins de financement, les options de logement qui répondent aux besoins les plus urgents dans chaque collectivité.
- **Apprenez des autres** : Le partage des pratiques exemplaires et l'intégration des succès et des leçons apprises des autres peuvent améliorer les chances de succès des projets futurs.
- **Obtenez l'appui de la collectivité** : Bon nombre des options ci-dessus nécessitent le soutien de la communauté. Par exemple, Habitat pour l'humanité a besoin de bénévoles pour l'aider à construire des logements.
- **Forgez des partenariats** : L'établissement de partenariats avec des entreprises privées, des organismes non gouvernementaux (ONG) et des organismes gouvernementaux favorise l'élaboration d'options de logement plus appropriées pour la collectivité.



EXEMPLES DE RÉUSSITE

L'**Inukshuk Housing Co-operative**, située dans la ville de Yellowknife, offre des logements communautaires abordables, sûrs et sociaux. La coopérative a pour vision de répondre au besoin commun et au potentiel en matière de logements abordables de tous ses membres. La coopérative compte 50 logements (de 2 à 4 chambres à coucher) et dispose d'un centre communautaire et d'une salle de réunion⁶.

La **NWT Housing Corporation PATH program** (Providing Assistance for Territorial Homeownership) offre une aide à l'accession à la propriété. Le programme offre aux acheteurs potentiels une solution de rechange au financement bancaire, en fonction du revenu, de l'endroit où ils vivent et de la taille de leur famille. Les personnes vivant dans des régions éloignées sont admissibles à une aide accrue⁷.

L'**Alaska Housing Finance Corporation** offre des taux d'intérêts réduits pour promouvoir l'efficacité énergétique des maisons existantes et nouvellement construites qui satisfont à des critères d'efficacité énergétique⁸.

6 Inukshuk Coop. <http://www.ykinukshukcoop.ca/About/HousingCoop101/tabid/67/Default.aspx>

7 Société d'habitation des T.N.-O. 2014. *Purchase Support: PATH*. URL: <http://nwthc.gov.nt.ca/node/47>

8 Alaska Housing Finance Corporation. *Energy Efficiency Interest Rate Reduction (EEIRR)*, s.d. URL : <https://www.ahfc.us/efficiency/energy-programs/energy-efficiency-rate-reduction>