

Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique

Financement du logement

Pour faire progresser une stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique, il faut comprendre les besoins en matière de logement des ménages autochtones vivant dans ces régions. Les rapports publiés par des organisations autochtones nationales et régionales, des comités de la Chambre des communes et des organismes de logement non gouvernementaux fournissent des renseignements importants sur ces besoins existants.

Le présent document se fonde sur plusieurs rapports pour donner un aperçu de certains des besoins et recommandations ayant trait au financement du logement. Il ne doit toutefois pas être considéré comme un résumé exhaustif. Il s'agit de l'un des trois documents thématiques sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique. Les deux autres documents, qui portent sur les besoins en matière de logement et l'accès au logement, fournissent d'autres renseignements contextuels sur les obstacles au financement et les besoins de financement présentés ici.

Programmes de financement actuels

Le rapport du directeur parlementaire du budget de 2021 et le rapport sur le logement des Autochtones du Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des communes brossent un tableau des dépenses fédérales actuelles et des engagements de financement pour le logement des Autochtones et la lutte contre l'itinérance ([HUMA, 2021](#)). Cet aperçu comprend un résumé des programmes de logement pour les Autochtones et des programmes non ciblés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que du financement du logement des Autochtones administré par d'autres ordres de gouvernement.

Le rapport du directeur parlementaire du budget indique que le financement fédéral pour le logement des Autochtones et la lutte contre l'itinérance s'élève à 838 millions de dollars par

année pour l'ensemble des programmes et des transferts ([DPB, 2021](#)). On estime que l'écart d'abordabilité pour les ménages autochtones ayant des besoins impérieux en matière de logement dans les régions urbaines, rurales et nordiques est de 5 000 \$ par ménage en moyenne par année. Lorsqu'il est regroupé à l'échelle nationale, cet écart s'élève à environ 636 millions de dollars par année ([DPB, 2021](#)).

Pour promouvoir l'abordabilité du logement pour les ménages autochtones et les autres populations affichant des taux élevés de besoins en matière de logement, les principales politiques utilisées comprennent : les subventions au loyer versées aux ménages, les suppléments au loyer versés aux propriétaires, les contributions en capital pour la construction de logements et les subventions de fonctionnement pour soutenir les logements sociaux existants ([DPB, 2021](#)).

Obstacles à l'accès au financement existant et à son utilisation

Plusieurs rapports ont relevé des obstacles auxquels sont confrontés les fournisseurs de logements et les organisations autochtones qui s'efforcent de répondre aux besoins des ménages autochtones en milieu urbain, rural et nordique.

Différentes exigences pour différents programmes

Un ensemble disparate de programmes de financement entre les différents ordres de gouvernement peut créer de la confusion pour les fournisseurs de logements autochtones, notamment en raison de la variation des exigences relatives à la présentation des demandes et à l'application des programmes (Brant et Irwin-Gibson, 2019; HUMA, 2021). Dans le cadre des approches de financement où les fonds sont transférés d'un ordre de gouvernement à l'autre, les fournisseurs indiquent également que les coûts administratifs de chaque ordre réduisent les fonds disponibles pour le logement (Brant et Irwin-Gibson, 2019).

Financement à court terme

La nature à court terme du financement fédéral a été jugée insuffisante étant donné l'ampleur des besoins en matière de logement dans les régions urbaines, rurales et nordiques (HUMA, 2021). Il a été établi que les courts délais de financement créent de l'incertitude pour les fournisseurs de logements et nuisent à la planification proactive à long terme (HUMA, 2021).

Exigences strictes

Les programmes de financement dont les exigences manquent de souplesse peuvent créer des difficultés pour les projets dans certains contextes. Par exemple, le calendrier d'un an de certains programmes de financement ne cadre pas bien avec les projets d'aménagement de logements dans le Nord qui nécessitent un calendrier pluriannuel en raison de la courte saison de construction et de livraison (HUMA, 2021). Les fournisseurs de logements autochtones ont indiqué qu'un financement plus souple est nécessaire afin d'adopter des pratiques opérationnelles exemplaires et de répondre aux besoins des groupes de population qu'ils soutiennent (HUMA, 2021; Brant et Irwin-Gibson, 2019).

Programmes de financement concurrentiels

Les programmes de financement concurrentiels constituent des obstacles pour les fournisseurs de logements autochtones, car ils nuisent à l'établissement de partenariats et les demandes nécessitent souvent beaucoup de temps. Les processus concurrentiels peuvent aussi désavantager les organisations ayant moins de capacité ou d'expérience en ce qui a trait à la présentation de demandes de financement. De plus, ils peuvent faire que le financement ne parvienne pas aux personnes qui en ont le plus besoin (Brant et Irwin-Gibson, 2019; CPA, 2020; HUMA, 2021). Ce phénomène est particulièrement vrai pour les petites collectivités du Nord où les besoins en matière de logement sont élevés, mais où la capacité d'élaboration de propositions est limitée (HUMA, 2021).

Besoins en matière de financement du logement

Certainement, les organisations et les peuples autochtones sont les mieux placés pour déterminer leurs besoins et les solutions à leurs problèmes en matière de logement. Toutefois, les organisations autochtones pourraient ne pas disposer d'un financement suffisant pour mettre en œuvre ces solutions (HUMA, 2021).

Dans l'ensemble des rapports, de nombreux besoins de financement ont été relevés pour mieux soutenir les Autochtones vivant dans les régions urbaines, rurales et nordiques. Les principaux domaines recommandés pour le financement actuel et futur comprennent ce qui suit :

- *De nouveaux logements* pour répondre aux besoins en matière de logement des communautés autochtones urbaines, rurales et du Nord dans l'ensemble du continuum, y compris des logements avec services de soutien et des logements permanents avec services de soutien (AHMA, 2022; Brant et Irwin-Gibson, 2019; CNL, 2022; Pomeroy, 2020). On estime que 73 000 nouveaux logements sont nécessaires pour répondre aux besoins impérieux en matière de logement des ménages autochtones en milieu urbain, rural et nordique (Caucus autochtone de l'ACHRU, 2020).
- *Du financement préalable à l'aménagement et des fonds d'accélération* pour aider les organismes à obtenir du financement pour l'aménagement de logements (CNL, 2022).

- *La rénovation et la réparation des logements existants* (efficacité énergétique, accessibilité, pertinence culturelle) (CNL, 2022; INAN, 2022).
- *L'entretien et la réparation en continu* des logements abordables existants (CNL, 2022).
- *L'aide au loyer ou à l'abordabilité* pour les ménages autochtones dans les régions urbaines, rurales et nordiques (AHMA, 2022; Brant et Irwin-Gibson, 2019).
- *Du financement destiné aux fournisseurs de logements autochtones* afin qu'ils recrutent, forment et maintiennent en poste leur personnel (AHMA, 2022; Brant et Irwin-Gibson, 2019).
- *Des services de soutien complets* pour les ménages autochtones cherchant du soutien, et les exigences en matière de capital nécessaires pour soutenir ces services (p. ex., espaces de guérison) (Brant et Irwin-Gibson, 2019; Caucus autochtone de l'ACHRU, 2020; HUMA, 2021).
- *De nouveaux programmes* pour aider les ménages autochtones à progresser dans le continuum du logement et pour soutenir l'accession à la propriété abordable (AHMA, 2022; ALSBLO, 2020; INAN, 2022).

Résumé des orientations proposées pour le financement et l'administration des fonds dans l'ensemble des rapports

Dans l'ensemble des rapports, plusieurs estimations ou orientations ont été proposées concernant le niveau de financement requis pour répondre aux besoins de logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique. Elles servent aussi à déterminer la façon dont le financement pourrait être conçu et qui pourrait l'administrer.

Estimations du financement du logement

Le Conseil national du logement a résumé ses propres estimations des coûts pour répondre aux besoins impérieux en matière de logement des ménages

autochtones en milieu urbain, rural et nordique, ainsi que les estimations des coûts présentées par d'autres organisations (CNL, 2022). Voici des exemples :

- Rapport du consultant du Conseil national du logement : 5,6 milliards de dollars par année sur 10 ans
- Rapport du directeur parlementaire du budget : de 2,4 milliards de dollars à 27,6 milliards de dollars (total – non présenté par année)
- Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine : 2,5 milliards de dollars par année sur 10 ans
- Calcul à jour selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement : 4,3 milliards de dollars par année sur 10 ans

Certains rapports indiquent qu'investir dans le logement abordable des Autochtones apporte des avantages, comme la création d'emplois et des économies substantielles dans les systèmes publics, en plus de répondre aux besoins en matière de logement – les bienfaits dépassent le coût des investissements (ALSBLO, 2020; HUMA, 2021). En Colombie-Britannique, l'Aboriginal Housing Management Association a effectué des calculs qui indiquent que pour chaque dollar investi dans le logement des Autochtones par année, le rendement social du capital investi est de 7,40 \$ (AHMA, 2022).

Changements recommandés pour les approches et le financement actuels

De nombreux rapports contenaient des recommandations sur la façon de régler certains des problèmes que les fournisseurs de logements autochtones ont relevés en ce qui concerne l'accès aux programmes de financement existants et leur utilisation. Les recommandations comprennent ce qui suit :

- Veiller à ce que de nouveaux programmes de financement soient élaborés et dirigés par des fournisseurs de logements pour les Autochtones en milieu urbain, rural et nordique (AHMA, 2022).
- Prendre des mesures pour s'assurer que les programmes de financement répondent aux besoins des organisations et des communautés autochtones et qu'ils leur sont accessibles (HUMA, 2021; INAN, 2022), notamment en délaissant les processus de financement concurrentiels (CPA, 2020).

- Fournir un financement à long terme, stable et prévisible ([INAN, 2022](#); [HUMA, 2021](#)). Il serait versé directement aux gouvernements, aux organisations ou aux fournisseurs de services autochtones, le cas échéant ([HUMA, 2021](#)).
- Investir dans le développement des capacités des fournisseurs de logements. Les objectifs sont de leur permettre : d'accroître leur capacité d'embaucher, de former et de maintenir en poste du personnel qualifié, et d'offrir au personnel des programmes de formation et des occasions de perfectionnement ([Brant et Irwin-Gibson, 2019](#); [INAN, 2022](#)).
- Accroître la souplesse du financement. Ce dernier point est considéré comme un moyen de veiller à ce que les fournisseurs de logements autochtones puissent s'adapter. Ils pourront ainsi intégrer des pratiques opérationnelles exemplaires et répondre aux besoins en matière de logement et de soutien des ménages autochtones en milieu urbain, rural et nordique de manière pertinente sur le plan culturel ([Brant et Irwin-Gibson, 2019](#); [HUMA, 2021](#)).

Proposition d'aménagement d'un centre national de logement pour les Autochtones

Pour faire progresser la réconciliation, plusieurs rapports recommandaient que les peuples autochtones aient le contrôle de la conception, de la production et de la gestion du logement des Autochtones (p. ex., [Brant et Irwin-Gibson, 2019](#); [HUMA, 2021](#); [CNL, 2022](#)). On a cerné un besoin de financement fédéral pour la création conjointe d'un organisme ou d'un centre national de logement pour les Autochtones en milieu urbain, rural et nordique dirigé par des Autochtones ([Brant et Irwin-Gibson, 2019](#), [Caucus autochtone de l'ACHRU, 2018](#); [CNL, 2022](#)).

On considère que ce centre représenterait une structure de gouvernance qui serait conçue selon l'approche « pour les Autochtones, par les Autochtones » et alignée sur celle-ci. Elle permettrait de recevoir, d'administrer et de fournir le financement pour le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique et, potentiellement, le financement pour lutter contre l'itinérance ([Brant et Irwin-Gibson, 2019](#); [Caucus autochtone de l'ACHRU, 2020](#); [CNL, 2022](#)). Pour tenir compte des différences régionales, il a été proposé qu'un centre national collabore et s'associe avec des organismes régionaux de prestation de services de logement pour les Autochtones ([Caucus autochtone](#)

[de l'ACHRU, 2018](#)). Ce centre pourrait également faciliter les liens avec d'autres systèmes, comme ceux des soins de santé ou de la justice. De plus, il pourrait collaborer avec les organismes de services aux Autochtones (p. ex., les centres d'amitié, les organismes de santé mentale et de traitement de la toxicomanie) afin d'offrir des logements avec des services de soutien complets ([Caucus autochtone de l'ACHRU, 2018](#)). Les autres activités proposées pour ce centre comprennent : la diffusion des pratiques exemplaires, le soutien au développement des capacités des fournisseurs de logements autochtones, ainsi que la participation à la collecte de données, à la recherche et à l'évaluation des programmes de logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique ([Brant et Irwin-Gibson, 2019](#); [Caucus autochtone de l'ACHRU, 2018](#)). Il a également été proposé que le centre gère une fiducie pour le logement des Autochtones qui offrirait des prêts à faible taux d'intérêt et des subventions pour soutenir le logement des Autochtones ([Caucus autochtone de l'ACHRU, 2018](#)).

Sources :

- ABORIGINAL HOUSING MANAGEMENT ASSOCIATION (AHMA). British Columbia Urban, Rural and Northern Indigenous Housing Strategy, 2022. https://static1.squarespace.com/static/573e02ab62cd943531b23633/t/61f16e25e94d296b241a7c85/1643212332359/AHMA_BCURNIHousingStrategy_220124.pdf (en anglais seulement)
- ASSOCIATION DU LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF DE L'ONTARIO (ALSBLO). Urban and Rural Indigenous Housing Plan for Ontario, 2020. <https://www.ontarioaboriginalhousing.ca/wp-content/uploads/2020/08/ONPHAs-Urban-and-Rural-Indigenous-Housing-Plan-for.pdf> (en anglais seulement)
- BRANT, Daniel J. et Catherine IRWIN-GIBSON. Urban, Rural, & Northern Indigenous Housing: The Next Step. Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, 2019. https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/housing_organizations/20190802urnindigenouhousingfinalreportaug262019.pdf (en anglais seulement)
- BUREAU DU DIRECTEUR PARLEMENTAIRE DU BUDGET (DPB). Logement pour les Autochtones vivant en milieu urbain, rural et nordique, 2021. <https://www.pbo-dpb.ca/fr/publications/RP-2021-039-C--urban-rural-northern-Indigenous-housing--logement-autochtones-vivant-en-milieu-urbain-rural-nordique>
- CANADA. PARLEMENT. CHAMBRE DES COMMUNES. Les effets de la pénurie de logements sur les peuples autochtones au Canada. Comité permanent des affaires autochtones et du Nord (INAN), 44e législature, 1re session, 2022. <http://www.noscommunes.ca/Content/Committee/441/INAN/Reports/RP11862143/inanrp03/inanrp03-f.pdf>
- CANADA. PARLEMENT. CHAMBRE DES COMMUNES. Logement autochtone : En route vers chez soi. Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées (HUMA), 43e législature, 2e session, 5e rapport, 2021. <https://www.noscommunes.ca/Content/Committee/432/HUMA/Reports/RP11348049/humarp05/humarp05-f.pdf>
- CAUCUS AUTOCHTONE DE L'ASSOCIATION CANADIENNE D'HABITATION ET DE RÉNOVATION URBAINE (ACHRU). A for Indigenous by Indigenous National Housing Strategy: Addressing the Housing Needs of Indigenous Families and Individuals in the Urban, Rural and Northern Parts of Canada, 2018. https://chra-achru.ca/wp-content/uploads/2015/09/2018-06-05_for-indigenous-by-indigenous-national-housing-strategy.pdf (en anglais seulement)
- CAUCUS AUTOCHTONE DE L'ACHRU. Stratégie sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord pour le Canada : Pour les Autochtones par les Autochtones – Communication présentée au Comité permanent du développement des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées, 2020. <https://www.ourcommons.ca/Content/Committee/432/HUMA/Brief/BR11000896/br-external/CanadianHousingAndRenewalAssociation-10341172-f.pdf>
- CONGRÈS DES PEUPLES AUTOCHTONES (CPA). Mémoire présenté au Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées, 2020. <https://www.ourcommons.ca/Content/Committee/432/HUMA/Brief/BR11065746/br-external/CongressOfAboriginalPeoples-10241270-f.pdf>
- CONSEIL NATIONAL DU LOGEMENT (CNL). Rapport et recommandations à l'intention du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, 2022. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/place-to-call-home/pdfs/report-recommendations-minister-housing-diversity-inclusion-urban-rural-nih-fr.pdf>
- POMEROY, Steve. Recovery for All. Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance, 2020. <https://caeh.ca/wp-content/uploads/Recovery-for-All-Report-July-16-2020.pdf>. (en anglais seulement)