

# RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

## Introduction

Le présent rapport relate les faits marquants des interventions des participants au Colloque sur l'habitation des Premières nations, tenu du 27 au 29 novembre, à l'Hôtel Gouverneur, Place Dupuis, à Montréal. Plus de 80 personnes en provenance de la majorité des communautés membres de l'Assemblée des Premières Nations du Québec et du Labrador (APNQL) ont participé à cet événement. Les participants travaillent majoritairement dans le domaine de l'habitation en milieu autochtone à titre de représentant politique ou de gestionnaire.

## Déroulement

### Mardi 27 novembre

Dany Gaspé, consultant pour l'APNQL, agit comme animateur et présentateur au début du Colloque. Il ne peut cependant poursuivre son travail en raison de contraintes vocales. Mathieu Mellon, analyste en politique au Bureau régional d'AINC lui succédera. Après explications des règles de fonctionnement du Colloque, l'audience est informée des objectifs recherchés qui sont :

- d'informer les participants des enjeux nationaux en matière de logement;
- de créer une occasion d'échange et de discussion entre les représentants des différentes communautés;
- de susciter une prise de position sur les différentes mesures envisagées par le Comité régional tripartite en logement.

Un Aîné de la Première nation Mohawk de Kahnawake, monsieur Fred Deer, procède à la prière d'ouverture en langue mohawk. Il offre ensuite ses vœux de bon Colloque aux participants.

On annonce le décès de l'ancien Chef de la nation Abénaquise d'Odanak, monsieur Gilles O'Bomsawin.

## Discours d'ouverture

Dans un premier temps, Claude Picard, directeur administratif de l'APNQL, demande aux participants un moment de recueillement à la mémoire du Chef O'Bomsawin qui fut un ardent défenseur des droits et intérêts de sa communauté et de l'APNQL. D'emblée, monsieur Picard exprime l'intérêt premier de l'APNQL qui a fait de l'habitation un dossier prioritaire afin de contrer les problématiques associées au logement autochtone à l'échelle des communautés. Il rappelle un élément de la plate-forme de l'APNQL :

**« 10 ans : 10 000 logements, 10 000 diplômés et 10 000 emplois »**

Il mentionne que l'inaction demeure l'ennemi premier et qu'il y a lieu de mener des actions concrètes afin d'atténuer la portée des problèmes de logement au sein des Premières nations. À ce propos, il informe l'auditoire que le Chef régional, Ghislain Picard, est présentement en tournée. Il veut ainsi connaître plus amplement les préoccupations des communautés, notamment en matière de logement.

# **RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS**

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

Richard Houde, directeur général associé intérimaire du Bureau régional d'Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC), mentionne que le Colloque demeure une occasion privilégiée d'échanger, de discuter et de connaître plus concrètement les enjeux associés à cette problématique importante qu'est le besoin de logement au sein des Premières nations. Il exprime l'intérêt d'AINC à travailler avec les Premières nations au sein du Comité tripartite (APNQL-SCHL-MAINC). Lors du Forum socio-économique de Mashteuiatsh, en octobre 2006, AINC s'est engagé à financer certaines initiatives comme le soutien technique et financier des travaux du Comité tripartite et le développement de projets novateurs pouvant être porteurs d'avenir, afin de minimiser les impacts de la problématique du logement dans les communautés des Premières nations. La constitution d'un Fonds d'aide au logement à l'échelle du pays est en soi une mesure pouvant permettre d'atténuer les problématiques, mais il ne s'agit pas de la seule solution selon le Bureau régional d'AINC. Monsieur Houde fait part également d'une ouverture à examiner la flexibilité d'investissement à l'intérieur de l'enveloppe d'immobilisation régionale.

Michel Décary, directeur intérimaire du Centre du logement autochtone du Québec de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), informe les participants du départ de Sylvain Lanier qui est maintenant affecté au Bureau central de la SCHL, à Ottawa. Il signale que la SCHL participe aux activités du Comité tripartite et que son organisation sera un partenaire dans le développement des pistes de solution. Brièvement, il relate qu'en 2005, un budget de 295 millions de dollars fut affecté au logement des Premières nations pour la construction de 6 400 unités de logement à l'échelle du pays. Il voit dans le Colloque une occasion de partager les différentes pratiques de gestion en matière d'habitation au sein des Premières nations.

## **Enjeux en matière de logement**

Lance Haymond, Chef de la communauté algonquine d'Eagle Village et responsable politique du dossier de l'habitation à l'APNQL, depuis 1999, relate les rapports avec le gouvernement du Canada sur la question du logement. Pour l'APNQL, la gouvernance autochtone demeure un enjeu important dans le contexte du droit inhérent à l'autonomie gouvernementale. La promulgation des lois et règlements par les gouvernements des Premières nations constitue une assise fondamentale dans l'optique d'une utilisation appropriée des terres sur le plan de la souveraineté des Premières nations. La dévolution ou la délégation d'autorité ne constituent pas un modèle acceptable en soi. Le Chef Haymond aborde le contexte et les enjeux nationaux, notamment en matière de financement du logement des Premières nations. Il mentionne que le rôle des institutions financières sera accru afin de suppléer partiellement aux rôles d'AINC et de la SCHL. Elles seront ainsi amenées à offrir des produits et services bancaires adaptés aux réalités autochtones.

Le financement est au coeur des questions et commentaires. Le Chef Haymond souligne que cet aspect figure constamment en tête de liste des préoccupations soulevées à la table du Comité tripartite. Le sous-financement de l'entretien des logements du programme de logement social est une autre problématique à laquelle sont confrontés les responsables de l'habitation dans les communautés des Premières nations.

## **Développements et enjeux nationaux en matière de logement**

# RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

Une table ronde sur les enjeux nationaux regroupe mesdames Deborah Taylor (SCHL) et Ausra Burns (AINC), ainsi que messieurs David Burns (également d'AINC), Earl Commanda (APN) et Lance Haymond (APNQL). L'objectif est de procurer à l'auditoire une vue d'ensemble de la question.

Les échanges permettent à l'auditoire d'en connaître davantage sur le plan d'action de l'Assemblée des Premières nations (APN), le nouveau Fonds de 300 M\$ pour aider à développer le logement du marché, le renouvellement de la Politique de logement d'AINC et le nouveau Fonds d'infrastructure des Premières nations qui est assorti d'une enveloppe nationale de 131 M\$. Le Chef Haymond en profite pour expliquer les grandes lignes des deux (2) volets de la Stratégie en logement de l'APNQL : 1- un investissement massif du gouvernement fédéral pour éliminer le retard accumulé; 2- la négociation d'une nouvelle approche basée sur le plein exercice des compétences des Premières nations en matière de logement.

Les propos tenus sont bien résumés dans les présentations que l'on retrouve sur le CD qui fut transmis à tous les participants après le Colloque.

Les questions adressées aux panélistes tournent essentiellement autour du nouveau Fonds de 300 M\$ pour le logement du marché. Une préoccupation importante fut d'ailleurs soulevée, à savoir si cette approche ne constituait pas un retour en arrière en ce sens qu'elle prévoit que le Conseil exerce une certaine caution. Certains pensent qu'il s'agit d'un recul dans le contexte où plusieurs Premières nations s'efforcent à responsabiliser de plus en plus les individus.

## **Enjeu abordé par le Comité régional tripartite en logement : chantier de rattrapage**

En préambule à sa présentation, Guy Latouche, consultant pour l'APNQL dans le dossier du logement, introduit le Comité régional tripartite sur le logement. Créé en 2005, le Comité est composé de représentants de l'APNQL, d'AINC et de la SCHL. Le Comité se réunit régulièrement pour discuter des enjeux de logement d'intérêt régional. Il a pour mission de faire des recommandations aux autorités respectives à ce sujet. Les enjeux qui figurent au Plan d'action triennal du Comité sont :

- 1- La santé et la sécurité;
- 2- La gestion du portefeuille logement;
- 3- Les besoins en logement;
- 4- L'initiative de logement de 2005;
- 5- L'allocation des fonds en logement;
- 6- Les engagements annoncés au Forum socio-économique de Mashteuiatsh (2006).

Monsieur Latouche explique le contexte de la participation de l'APNQL à ce Comité. Le logement est en situation de crise. Les Chefs conservent leur stratégie politique comme l'a mentionné le Chef Haymond. Le Comité n'est pas un substitut aux négociations attendues par l'APNQL.

# **RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS**

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

Le présentateur s'attarde donc à l'enjeu #3 "Comprendre et faire valoir les besoins en logement des Premières nations du Québec". Le chantier de rattrapage est une initiative qui est en développement par un Groupe de travail associé au Comité tripartite. Il s'appuie sur les données relatives aux besoins en logement de l'APNQL. Il consiste en un plan quinquennal d'investissement visant à éliminer le retard accumulé en logement. Le chantier accorde une place prépondérante au logement individuel abordable, sans pour autant négliger le logement social. Divers facteurs entrent en ligne de compte pour assurer le succès de ce plan : concertation, investissement, innovation, développement des capacités, respect des rôles respectifs, responsabilisation, rôle social. Une présentation détaillée se trouve sur le CD qui fut transmis à tous les participants après le Colloque.

L'exposé amène des participants à soulever des préoccupations, notamment en regard aux coûts de construction, aux difficultés qui découlent d'une politique de densification, au manque de responsabilisation des locataires et aux besoins en réparation qui vont en augmentant avec le surpeuplement du parc immobilier des communautés.

## **Enjeu abordé par le Comité régional tripartite en logement : santé et sécurité**

André Dansereau, analyste en logement et projets spéciaux au Bureau régional d'AINC, est membre du Groupe de travail sur la santé et la sécurité associé au Comité régional tripartite sur le logement. Il présente les orientations retenues jusqu'à maintenant. Une priorité est accordée à l'identification et au suivi des logements à risque, notamment les cas de moisissure, car la santé et la sécurité des individus sont en cause. Le Groupe travaille en outre à définir un cadre de référence et des critères de détermination des priorités. Un plan d'action conjoint sera ensuite élaboré et mis en œuvre. Voir la présentation qui se trouve sur le CD qui fut transmis à tous les participants après le Colloque.

## **Enjeu abordé par le Comité régional tripartite en logement : allocation des fonds**

Francine Charbonneau, conseillère principale au Centre du logement autochtone du Québec de la SCHL et Guy Latouche abordent l'enjeu de l'allocation des fonds en logement. Le Groupe de travail sur l'allocation associé au Comité régional tripartite sur le logement s'est penché sur la question de l'allocation des fonds du programme de logement social (article 95). Son rapport recommande une nouvelle approche d'allocation en quatre (4) volets :

- 1- Conservation de la méthode actuelle basée sur les besoins;
- 2- Reconnaissance de la dimension sociale du programme de l'article 95;
- 3- Détermination des conditions de livraison des nouvelles unités (gestion du risque);
- 4- Considération des Premières nations qui sont présentement exclues du modèle d'allocation.

Leur présentation se trouve sur le CD qui fut transmis à tous les participants après le Colloque.

## **Enjeu abordé par le Comité régional tripartite en logement : gestion du portefeuille**

# RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

Francine Charbonneau et Mathieu Mellon représentent le Groupe de travail sur la gestion. Ce Groupe, mis en place par le Comité régional tripartite en logement, prévoit notamment dresser un portrait régional de la gestion du logement. De là émanera une série d'actions, notamment travailler en priorité avec les Premières nations vivant des difficultés. Le Groupe de travail a identifié les enjeux pertinents et certaines pistes de réflexion. Voir à ce sujet la présentation qui se trouve sur le CD transmis à tous les participants après le Colloque.

## **Enjeu abordé par le Comité régional tripartite en logement : engagements annoncés au Forum socio-économique de Mashteuiatsh (2006)**

Le gouvernement du Canada s'est engagé, dans le cadre du Forum socio-économique tenu à Mashteuiatsh, en octobre 2006, à soutenir financièrement et sur le plan technique la mise sur pied de projets d'expérimentation permettant d'explorer des approches novatrices en logement dans les communautés des Premières nations. AINC a mis à la disposition des Premières nations du Québec une enveloppe budgétaire de 300 000 \$ à cette fin.

L'APNQL a proposé de consacrer le budget au développement de projets novateurs susceptibles d'avoir un impact à l'échelle régionale. Cette proposition fut appuyée par le Comité tripartite et acceptée par AINC. Ricky Fontaine et Guy Latouche, consultants pour l'APNQL, présentent les cinq (5) projets qui seront développés au cours des prochains mois :

- 1- Développement d'options pour un programme d'habitation contrôlé par les Premières nations;
- 2- Production d'un recueil de bonnes pratiques en habitation;
- 3- Développement d'outils et de logiciels pour la saine gestion de projets de construction domiciliaire;
- 4- Étude de faisabilité d'un regroupement des Premières nations pour les approvisionnements dans le cadre des activités de construction domiciliaire;
- 5- Étude "coûts-bénéfices" de la densification résidentielle dans les communautés des Premières nations.

Ces projets sont plus amplement définis dans les présentations qui se trouvent sur le CD transmis à tous les participants après le Colloque.

### Mercredi 28 novembre

L'animateur effectue un retour sur les faits saillants de la première journée. Il reprend notamment un énoncé du Chef Haymond, soit l'importance de doter les Premières nations d'une compétence reconnue en logement. Il reste un enjeu du Comité tripartite à traiter avant de procéder aux présentations prévues au jour 2.

## **Enjeu abordé par le Comité régional tripartite en logement : Initiative de logement de 2005**

Jean Ratelle, conseiller principal au développement du potentiel des Autochtones à la SCHL (Québec) et André Dansereau présentent un bilan de l'Initiative lancée en 2005 avec une

# RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

enveloppe de 295 M\$, dont 24 M\$ consentis au Québec. Des tableaux indiquent que les cibles de départ furent atteintes et même dépassées. Il est vrai que le Québec se voit accordé une priorité dans la redistribution des budgets non engagés par les autres régions. Les présentateurs insistent sur l'importance d'engager et livrer les unités AINC au plus tard le 31 mars 2008. Voir la présentation sur le CD transmis à tous les participants après le Colloque.

Plusieurs personnes sont préoccupées par la date limite d'engagement et de livraison. L'engagement au 31 mars 2008 est incontournable, mais il semble y avoir une ouverture à considérer le 30 juin comme date limite de livraison, en autant que l'engagement des coûts soit bien démontré.

Le reste de la journée est consacré essentiellement à informer les participants des avenues potentielles à explorer relativement à la mise en place de nouvelles mesures ou pratiques internes destinées à améliorer la gestion du logement autochtone.

Les présentations suivantes se trouvent sur le CD transmis à tous les participants après le Colloque :

- Association nationale des gestionnaires d'habitation des Premières nations, Dale Booth, directeur de projet;
- Agence d'efficacité énergétique, Novoclimat, Hélène Ricard, chargée de projet;
- Hydro-Québec, Suzanne Bourdon et Nancy Guénette, chef de la mise en marché de produits;
- Maison abordable, durable et "écoénergétique" de Lennox Island, Gary Sapier, Gestionnaire de construction;
- Pratique exemplaire, programme incitatif, Marcel Brascoupé, directeur adjoint, Services communautaires, Kitigan Zibi;
- Initiative de formation de la main-d'œuvre, Mario Duchesne, technicien au Conseil de la nation Atikamekw;
- Gestion et maintenance des dossiers d'habitation, Sylvie Vollant, directrice des travaux publics, Pessamit;
- Politique de logement, Rémy Bastien, directeur des Immobilisations, de l'habitation et des Infrastructures, Uashat mak Mani-Utenam.

## Jeudi 29 novembre

Cette journée est essentiellement consacrée à la diffusion de nouvelles techniques de construction et à des approches nouvelles ou innovatrices touchant à divers aspects de l'habitation. Les présentations suivantes se trouvent sur le CD transmis à tous les participants après le Colloque :

- Nouvelles techniques de construction, André Bourassa, architecte;

# RAPPORT DU COLLOQUE SUR L'HABITATION DES PREMIÈRES NATIONS

TENU DU 27 AU 29 NOVEMBRE 2007 À MONTRÉAL

---

- Utilisation de l'aluminium dans le bâtiment, Claude Côté, entrepreneur;
- Logement coopératif, Danielle Larose, avocate-conseillère pour le Chantier économie sociale et Josée Goulet, directrice du Regroupement des Centres d'amitié autochtones;
- Logement intergénérationnel et appartements, Sarah Dandenault, conseillère principale, recherche et diffusion de l'information, SCHL;
- Vers une architecture autochtone, Geneviève Vachon, Directrice du programme de Maîtrise en sciences de l'architecture, Université Laval.

## **Participation des Premières nations au dossier de l'habitation**

Claude Picard mentionne que le logement est un dossier complexe et que plusieurs enjeux y sont associés. Les efforts de lobbying doivent se poursuivre pour que l'APN et les autres paliers de gouvernement entendent le message de la région. La diffusion de l'information reliée au logement est une préoccupation de l'APNQL. L'information doit se rendre dans les communautés des Premières nations, être partagée avec les bonnes personnes et, idéalement, on devrait obtenir une rétroaction (feedback). On veut donc créer un réseau. Une proposition en ce sens sera faite aux Chefs.

Il en profite pour annoncer l'activation du site internet de l'APNQL. On y retrouvera toute l'information pertinente relative au dossier du logement qui transite par le Secrétariat de l'APNQL. Il indique aussi que l'idée de tenir deux (2) rencontres par année, lorsque justifié, est un principe qui est accepté.

## **Mot de clôture**

Mathieu Mellon conclut l'événement en adressant des remerciements à tous les participants, aux membres du Comité organisateur, ainsi qu'aux commanditaires ayant accepté de soutenir la tenue du Colloque. Il assure les participants que tous recevront un CD contenant l'ensemble des présentations.

## ***Recueil collectif de l'atelier***

*Une partie du Colloque fut consacrée à un atelier de travail sur les enjeux régionaux. L'objectif était d'amener les participants à exprimer leur opinion et leurs préoccupations sur certains enjeux figurant au Plan d'action du Comité régional tripartite sur le logement. Les commentaires recueillis (voir l'annexe) seront considérés par le Comité.*

Annexe

RECUEIL COLLECTIF  
Comprenant l'intégral des tableaux à feuilles mobiles de  
l'atelier sur quatre enjeux du plan d'action 2006-2009  
du comité tripartite en logement

Version française

Montréal  
29 novembre 2007



## ENJEU

# Comprendre et faire valoir les besoins en logement des Premières Nations du Québec.

ENJEUX	Page
Comprendre et faire valoir les <u>besoins</u> en logement des Premières Nations du Québec.	3
Améliorer la <u>santé et sécurité</u> dans les logements des Premières Nations de manière concertée.	8
Processus nationaux et régionaux d' <u>allocation</u> des fonds en logement des Premières Nations.	14
Renforcer la <u>gestion</u> du portefeuille logement chez les Premières Nations.	19
Question 4	24
Question 5	26

## BESOINS

### Question 1.

a) Pour l'enjeu suivant, avons-nous identifiés les défis les plus importants rencontrés par les communautés?

b) Sinon, pouvez-vous les identifier?

- Facteurs socio-économiques / Leviers économiques.
- Responsabilisation / Individus construction.
- Les blocs appartement ne font pas l'unanimité dans les valeurs culturelles.
- Besoin d'unités de transition (entre logements sociaux/abordables)
- Ex. : Appartements; duplex pour satisfaire un besoin/une lacune pendant 5-8 ans.
- Besoin d'unités de transition pour les gens qui veulent revenir dans la communauté et attendent quelques années pour obtenir une maison.
- Manque de terrains pour satisfaire les besoins à long terme – 20 ans +.
- Unités pour les personnes âgées (indépendance).
- Développement des infrastructures (+\$) au même rythme que le nombre d'unités.
- Construire des unités plus grandes pour les familles nombreuses.
- Programmes de propriété (propriété individuelle).

**Question 2.**

Pour l'enjeu suivant, quelles sont les pistes de solution possibles?

- Regroupement d'achat / Produits et services.
- Appartements.
- Les travailleurs de l'administration devraient pouvoir travailler indépendamment des politiques ou de l'autorité responsable du logement.
- **Aucune interférence politique (première solution).**
- Assurance d'un certificat de propriété du terrain.
- Relocalisation de logement selon la situation familiale (transférer les plus petites familles dans des logements de 1-2 chambres et les familles nombreuses dans des logements de 3-4-5 chambres).
- Autorité responsable du logement avec un pouvoir décisionnel indépendant du conseil de bande.
- Formation des travailleurs de la construction dans différents domaines de façon à créer plus d'occasions d'emploi.
- Lobbying pour obtenir du financement provenant d'autres sources (provinciales, fédérales, institutions financières, etc.).
- Cours de planification familiale et d'établissement de budget pour les membres de la communauté.

**BESOINS**

- Créer un organisme qui détiendrait le fond, ferait des prêts aux individus et pourrait exécuter les éviction et ventes (si possibles).
- Se doter d'un mécanisme de contrôle pour améliorer la perception des prêts et des loyers.

**Question 3.**

a) Pour l'enjeu suivant, quels outils sont disponibles?

- Accès aux ressources naturelles / Compensation.
- Corvée Habitation / Famille.
- Accès aux logements-appartements crée un phénomène de gestion active.
- Titre foncier / Logement / Communautés (examiner le cas de Mashteuiatsh).
- Règlements et politique en matière de logement.
- Liste d'attente pour un logement (courante).
- Évaluation externe pour hypothèque (cotes de crédit).
- Plan d'urbanisme, plan d'aménagement du territoire, plan d'attribution des terres.

b) Quels outils devraient être développés pour aider les communautés à mettre en oeuvre les solutions proposées?

- Développer les capacités des individus et atteindre l'autonomie (à valoriser).
- Solution : maison à concept environnemental.
- Co-propriété.
- Investissement privé – Groupe immobilier(s).
- Compte «Intrust» / logement / Dépolitisation.
- Fonds de 300M\$, créer un Trust au Québec  
ex.: 30M\$ part du fédéral;  
30M\$ institution financière  
8M\$ RBA  
X\$ CDEM  
Y\$ autres

## **ENJEU / ISSUE**

### **Améliorer la santé et sécurité dans les logements des Premières Nations de manière concertée.**

**Question 1.****a) Pour l'enjeu suivant, avons-nous identifiés les défis les plus importants rencontrés par les communautés?**

- Les moisissures continuent d'être la préoccupation principale en matière de santé et de sécurité.

**b) Sinon, pouvez-vous les identifier?**

- Priorité moisissure mais aussi insalubrité.
- Manque de chauffage (ex : coupure électricité par HQ sur longue période du faute de paiement ou à la demande du propriétaire ou du locataire) et conséquences.
- Élargir à tous les bâtiments de la communauté (individuels, sociaux, communautaires).
- Faire de la sensibilisation auprès des occupants.
- Identifier les causes des problèmes lors des inspections.
- Formation nécessaire (manque de personnel qualifié ex. plombier avec carte de compétence. Éviterait des réparations temporaires ou non-conformes).
- Intervention en lien avec les mentalités, mœurs et l'histoire de la communauté (évolution de l'habitation ex. : de la tente à la maison). «Pourquoi les tentes étaient propres jadis et qu'aujourd'hui les maisons ne le sont pas».
- Enjeux :
  - Surpopulation..
  - Entretien général des logements.
  - Vandalisme.
  - Défauts de construction (entrepreneurs).
  - Sécurité en matière d'incendie (alarmes, objets laissés sur les plinthes électriques).

- Vermiculite.
- Dommages causés par l'eau.
- Eau potable.

**Question 2.****Pour l'enjeu suivant, quelles sont les pistes de solution possibles?**

- Faire des liens (diagnostic) lors de nos interventions (Communautés, Santé Canada, SCHL, MAINC et autres).
- Faire des projections des situations (parc de logement ou individuellement) pour connaître et faire la démonstration des impacts si aucune action et des gains si intervention (ex. dans le cas d'interventions préventives).
- Faire un inventaire précis des problèmes et suivre leur évolution dans le temps.
- Plan d'entretien (en avoir un et le respecter).
- Former les propriétaires de logement en matière d'entretien domestique général et en matière d'utilisation des technologies (VRC).
- Utiliser de meilleures techniques de construction.
- Barrière linguistique aux besoins en formation = plus de formateurs des Premières nations.
- Conférences sur le logement local.
- Formation sur la vermiculite pour les communautés affectées – achat d'équipements de rémediation.
- Système de drainage adéquat et aménagement paysager autour des maisons afin d'éviter les problèmes de résurgence d'eau.
- Construire plus de maisons pour éviter la surpopulation.
- Systèmes d'élimination des eaux usées au lieu d'installations septiques individuelles.
- Réseau d'approvisionnement en eau communautaire au lieu de puits individuels.

**Question 3.****a) Pour l'enjeu suivant, quels outils sont disponibles?**

- Un système d'inventaire du parc de logements.
- Sessions de formation disponibles : sessions de la SCHL sur les moisissures et l'entretien domestique de base.
- Atelier de l'Administration régionale crie sur les ventilateurs récupérateurs de chaleur (VRC).
- Sessions de sensibilisation sur l'élimination des moisissures du Conseil de santé crie.
- Le service de santé publique fournit de l'information sur l'entretien ménager de base.
- Bulletin d'information.
- Compagnies privées spécialisées dans l'investigation et la décontamination.
- Ateliers locaux sur la prévention pour les locataires, subventionnés par la SCHL..

**b) Quels outils devraient être développés pour aider les communautés à mettre en oeuvre les solutions proposées?**

- Fournir de la documentation aux occupants.
- Davantage :
  - de ressources financières \$\$.
  - de ressources humaines.
- Avoir la possibilité d'utiliser les ressources de d'autres secteurs (à l'interne au conseil de bande) pour nous aider dans certains dossiers.
- Établir les rôles et responsabilités de l'occupant et du secteur de l'habitation.

- Utiliser la radio (et autres médiums de communication) pour sensibiliser les gens (ex. faire des rappels annuels).
- Faire de la gestion «créative» en habitation (ex. : matériaux, mode de vie, etc.).
- Adapter l'habitation au mode de vie.
- Faire le lien entre l'entretien versus la santé (l'emphase est plus souvent fait entre l'entretien et le coût et la détérioration du bien).
- Sensibiliser les enfants pour qu'ils rapportent l'information et les bonnes pratiques aux autres membres de la famille.
- Construction individuelle (s'assurer du suivi de l'aspect sécurité lors de la construction).
- Suivi des maisons contaminées par les moisissures.
- Investigations cycliques des moisissures.
- Financement spécial pour la sensibilisation aux moisissures, leur prévention et leur rémédiation.
- Analyse du sol pour les niveaux d'eau.
- Analyse des fondations pour la qualité du béton.

## ALLOCATION

## Question 1.

- a) Pour l'enjeu suivant, avons-nous identifiés les défis les plus importants rencontrés par les communautés?
- b) Sinon, pouvez-vous les identifier?
- Confirmation des délais (coûts hivernaux).
  - Garanties ministérielles (palier administration).
  - Processus d'attribution pour les communautés crie.
  - Pour quelle raison y-a-t'il 2 partenaires fédéraux dans le programme de logement sur réserve ?
  - Programme de logement hors réserve.
  - Prix unitaire maximum – P.U.M. (communautés du Nord).
  - M.B.G. – marché bas-de-gamme.
  - Surpopulation, revenu du ménage = loyer.
  - Initiatives spéciales = financement réaliste.

## ENJEU

## Processus nationaux et régionaux d'allocation des fonds en logement des Premières Nations.

## ALLOCATION

## Question 2.

Pour l'enjeu suivant, quelles sont les pistes de solution possibles?

- Transport « administratif » du processus d'attribution crie.
  - Manuel de référence.
  - Attributions régionales d'exception de la SCHL.
  - Considérations en matière de climat.
  - Revoir le marché bas-de-gamme (M.B.G.).
  - Utiliser les données locales.
  - Analyse des coûts/éloignement.
  - Site Web sur le logement.
- a) Formule d'attribution régionale pour les programmes de la SCHL.
- Allocation des fonds en fonction des besoins en logement, comprenant une variable socio-économique.
  - Tenir compte des cas particuliers (ex. : PN obligé de détruire plusieurs logements).
- b) Communication des processus national et régional d'affectation des fonds en logement des programmes du MAINC et de la SCHL.
- Communiquer l'information aux employés des services de l'habitation et à la population.
  - Créer un historique des ententes et programmes AINC/SCHL.
- c) Récente diminution de la part du Québec dans l'allocation des programmes SCHL.
- Développer davantage l'accès à la propriété.
  - Diversifier les programmes de logement.

- Cibler les ménages dans le besoin.
- Trouver un moyen d'enrayer la dépendance avec les gouvernements.

# ENJEU

## Renforcer la gestion du portefeuille logement chez les Premières Nations.

**Question 3.****a) Pour l'enjeu suivant, quels outils sont disponibles?**

- Meilleurs pratiques.
- États financiers.
- Visites de conformité.
- Recensement Canada.
- Données locales/données historiques.

**b) Quels outils devraient être développés pour aider les communautés à mettre en oeuvre les solutions proposées?**

- Établir une politique d'habitation cadre et la mettre en application.
- Plafonner les montants d'emprunt.
- Entente (Conseil – Client) protégeant l'accès à la propriété.

**Question 1.****a) Pour l'enjeu suivant, avons-nous identifiés les défis les plus importants rencontrés par les communautés?**

- Entretien par locataire.
- Perception de loyer.
- Compétence (reconnaissance du rôle de l'agent d'habitation).

**b) Sinon, pouvez-vous les identifier?**

- Les contrats débouchent quelquefois sur des projets à coûts élevés.
- Le processus de planification du logement est politique (toutes les décisions sont prises par les conseils), ce qui se traduit par :
  - a) Un manque de procédures.
  - b) Des contrats (en matière de nouvelles constructions) qui débouchent sur des projets à coûts élevés.
- Perception des loyers (influencée politiquement quelquefois).
- Moisissures.
- Construction : construction avant d'avoir reçu les fonds.

**Question 2.**

Pour l'enjeu suivant, quelles sont les pistes de solution possibles?

- 1)
  - Organisation de l'entretien via les fonctions du conseil et du locataire.
  - Rendre les responsabilités de chacun claires.
  - Programme entretien préventif.
  - Utiliser programme de radio pour informer.
  - Impliquer tous les membres de la communauté à faire des actions d'entretien à dates fixes (ex : filtre de hotte de poêle, filtre d'échangeur d'air, etc.)
  - Faire un SREB de l'habitation.
  - Entretien = les gens prennent pour acquis que tout leur est dû.
  - Établir une autorité locale responsable du logement (indépendante du conseil) ayant les pouvoirs pour réaliser son mandat.
    - Mettre en oeuvre les politiques créées par le conseil.
    - Également une solution à la perception des loyers.
  - Plus de financement (moisissures) requis pour traiter les moisissures.
  - Seuls les travailleurs formés sont engagés pour la construction : programme d'éducation AINC requis.
  - Planification améliorée à plus long terme (SCHL/AINC) avec une plus grande certitude du niveau d'attribution. Attribution anticipée.
  - Voir s'il est possible de permettre le report d'AINC et de la SCHL pendant un (1) an.
  - Établir un tribunal communautaire.

2) Perception :

- Mise en application de la politique d'habitation.
- Appui du Conseil.
- Mise à jour de l'échelle des loyers.
- Échanger de bonnes pratiques entre les communautés.
- Publication du noms des bons payeurs.
- Incitatifs : prix en \$.
- Perception fait par la banque (prélèvement autorisé = si non respect; = pas de crédit).
- Lettre de félicitation.
- Implication de la justice et expulsion de l'individu.

3) Formation et reconnaissance de l'agent d'habitation:

- Gestion finance.
- Planification.
- Médiateur.
- Comité habitation actif.

**Question 3.**

a) Pour l'enjeu suivant, quels outils sont disponibles?

- Base de données et mise à jour des données sur support papier et via informatique.
- Outils politiques – peu.
- Perception des loyers – préparer une politique.

b) Quels outils devraient être développés pour aider les communautés à mettre en oeuvre les solutions proposées?

- Outils politiques
  - Autorité locale (indépendante).
  - Exemple de ce qui doit être fait – pratiques exemplaires.
  - Recherche d'options différentes.
  - Définir l'étendue de l'autorité, les rôles et les responsabilités du Conseil de bande et de l'autorité responsable du logement.
- Perception des loyers
  - Liens vers l'autorité locale (donner des pouvoirs à l'autorité locale).
  - Accès aux bureaux de crédit (envoyer les noms).
  - Tribunal communautaire en assemblée générale et aînés.
- Moisissures
  - Prévention : programme, livre, guide (occupants).
  - Ressources pour traiter les problèmes.
  - Éducation.
  - Construction adéquate (ventilation).

# QUESTION 4

---

#### Question 4.

Après avoir fait le tour des 4 enjeux, veuillez placer les 4 enjeux identifiés par ordre d'importance (du plus important au moins important, 1 étant la priorité la plus élevée).

ORDRE de PRIORITÉ des ENJEUX	1	2	3	4
Comprendre et faire valoir les <u>besoins</u> en logement des Premières Nations du Québec.	13	10	3	4
Améliorer la <u>santé et sécurité</u> dans les logements des Premières Nations de manière concertée.	19	5	3	3
Réviser les processus et nationaux et régionaux d' <u>allocation</u> des fonds en logement des Premières Nations.	8	3	13	6
Renforcer la <u>gestion</u> du portefeuille logement chez les Premières Nations.	8	6	5	11

Note : Seulement 30 participants ont rempli le questionnaire.

---

## QUESTION 5

---

#### Question 5.

Y a-t-il d'autres enjeux sur lesquels les partenaires en logement devraient travailler?

- L'entité chargée de gérer les programmes de l'habitation tout en se gardant un droit d'évincer les locataires en défaut avec une structure de financement regroupant les organisations autochtones d'envergure régionale et nationale.

Solutions :

Former des équipes volantes pour projet de rattrapage et pour gérer les projets.  
Maximisation des retombées économiques.

- Environnement – développement durable.
- Formation et suivi en logement. Développement de compétences telle que formation en gestion (administration, de personnel, de projet, suivi de construction, etc.).
- Maintenir ses ressources humaines (la relève).
- Valoriser, sensibiliser et susciter l'intérêt auprès des jeunes les divers emplois-métiers dans la communauté.
- Explorer les diverses méthodes de transfert de connaissance (la relève).
- Partage -d'expertises;  
-bonnes pratiques (ex. : sur site web).
- Limitations qu'impose la Loi sur les indiens.
- Lourdeur administrative (réclamations des taxes, gestion organisationnelle, etc.).
- Augmenter les budgets \$\$.
- Auto assurance (créer un fonds).
- Meilleures techniques/méthodes et meilleurs matériaux.
- Entretien des bâtiments.
- Formation en entretien.

- Sessions d'information pour les membres de la communauté (en général).
- Déploiement d'information publique (plan de communications).
- Manque de terrains appropriés pour la construction (type de terrains, marécages, terres humides, nappe phréatique, etc.).
- Analyses de la qualité de l'air annuelles (SCHL-AINC-Santé Canada).
- Utiliser les fonds de l'APNQL afin d'assurer la santé et la sécurité de nos foyers.
- Étudier les impacts du climat nordique sur le logement.
- Maisons pour les aînés.
- Handicaps.
- Acquérir des unités (article 95)/rachats.
- PAREL amélioré/# d'unités/financement.
- Rénovations.
- Renforcement des capacités/main d'oeuvre qualifiée.
- Cours d'entretien (locataires).
- Cours de finances personnelles (SCHL).
- Situation sur les terrains à traiter dès que possible.