

**Communication présentée au Comité permanent du
développement des ressources humaines, du développement
des compétences, du développement social et de la condition
des personnes handicapées**

Stratégie sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord pour le Canada

POUR LES AUTOCHTONES PAR LES AUTOCHTONES

CAUCUS AUTOCHTONE de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU)

Formé en 2013, le Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) est l'organisme national représentant les fournisseurs de logements autochtones en milieux urbains, ruraux et dans le Nord de partout au Canada. Dans ces régions, les fournisseurs de logements « pour Autochtones en milieu urbain » et « pour les ruraux et les Autochtones » ont hébergé et soutenu les Autochtones depuis plus de 40 ans sans considération de leur ascendance, de leur origine ou de leur nation.

Novembre 2020

Une stratégie sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord pour le Canada

« L'absence la plus notable de la Stratégie nationale sur le logement de 2017 et des politiques annoncées par la suite était celle d'une stratégie spéciale sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord... » [TRADUCTION]

ACHRU 201 Mémoire présenté au Comité permanent des finances en vue de la préparation du budget, juillet 2020

L'OCCASION

Il faut une stratégie sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord (URN) pour répondre aux besoins de logement d'environ 80 % des Autochtones qui ne sont pas représentés à l'heure actuelle dans les stratégies basées sur les distinctions. La stratégie « URN » est requise au-delà des mesures déjà incluses dans la Stratégie nationale sur le logement.

Nous sommes à un moment charnière, une occasion qui ne vient qu'une fois par génération de créer une stratégie de logement « pour les Autochtones, par les Autochtones » à l'intention des près de 80 % des ménages autochtones qui vivent en milieux urbains, ruraux et dans le Nord. Cette stratégie est une étape importante de la reconnaissance, de l'autodétermination et du progrès des Autochtones des milieux urbains, ruraux et du Nord sur la voie de la réconciliation.

La mise en œuvre immédiate d'une stratégie de logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord pourrait également servir de catalyseur pour stimuler la croissance économique dans le cadre d'un plan de relance post-pandémique.

Cette stratégie est une occasion de changement transformationnel dans un monde post-pandémique.

POURQUOI AVONS-NOUS BESOIN D'UNE STRATÉGIE DE LOGEMENT AUTOCHTONE EN MILIEUX URBAINS, RURAUX ET DANS LE NORD?

La plupart des familles et des personnes autochtones ne vivent pas dans les réserves des Premières Nations. Selon le Recensement de 2016, 773 000 ménages autochtones vivent au Canada, dont environ 87 % vivent dans des milieux urbains, ruraux et dans le Nord à l'extérieur des réserves. Ils sont 62 % à vivre dans des milieux urbains et 25 % à vivre dans des petites villes, des milieux ruraux, éloignés et dans le Nord. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime que 118 500 ménages autochtones (18,3 %) ont besoin de logements de base dans ces milieux, une proportion beaucoup plus élevée que celle des ménages non autochtones, à 12,4 %.

Beaucoup de ménages autochtones qui ont besoin de logements de base ont une femme à leur tête, y compris des femmes qui fuient la violence familiale et d'autres qui sont handicapées.

Le nombre d'Autochtones sans abri est disproportionné. Les dénombrements ponctuels des sans-abri à Toronto, Montréal, Vancouver et Calgary indiquent que la proportion de sans-abri autochtones varie de 10 à 38 %. Dans des endroits comme Thunder Bay, Winnipeg, Regina et Whitehorse, la proportion d'Autochtones sans abri dépasse 70 %.

Il faut des investissements durables à une échelle proportionnelle au besoin pour traiter les disparités des conditions de logement dans les milieux urbains, ruraux et dans le Nord, entre les personnes et les familles autochtones et non autochtones. L'objectif n'est pas seulement de protéger le parc immobilier et les locataires actuels et d'assurer l'abordabilité, mais aussi de construire de façon dynamique de nouvelles unités afin de combler l'écart du besoin de logement de base entre les personnes et les familles autochtones et non autochtones.

La stratégie dont il est question est en réponse au manque de soutien spécifique du logement fédéral pour les ménages autochtones qui ne vivent pas dans les réserves et qui ont besoin de logements dans les milieux urbains, ruraux et dans le Nord du Canada.

Elle repose sur le socle du service à l'intention des Autochtones de toutes les origines qui ont besoin de logements.

LES SERVICES SONT FOURNIS ACTUELLEMENT PAR LES FOURNISSEURS DE LOGEMENTS AUTOCHTONES DANS LES MILIEUX URBAINS, RURAUX ET DANS LE NORD

La plupart des fournisseurs de logements autochtones sans but lucratif qui sont actifs aujourd'hui ont obtenu leurs premiers logements dans les années 1970 à 1990 en vertu du Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain et du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones de la SCHL. Ils ont fourni au fil des décennies du logement sûr, abordable et convenable à des dizaines de milliers de familles et de personnes locataires. Considérés comme un élément essentiel du système de service, ces fournisseurs autochtones ont beaucoup d'expérience et ont accumulé les réussites.

Les fournisseurs de logements autochtones en milieux urbains, ruraux et dans le Nord fournissent une valeur beaucoup plus grande que du simple logement. Ils véhiculent les services sociaux pour influencer la vie de leurs locataires de façon digne et habilitante. Les fournisseurs de logements font face aux défis sociaux, politiques et économiques devant une population autochtone en croissance rapide. Leur travail a également des retombées sociales, politiques et économiques dans la société au profit de tous.

Le Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain et le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones ont été annulés en 1993. Les ententes d'exploitation à long terme pour ce logement viennent maintenant à échéance.

ÉLÉMENTS CLÉS D'UNE STRATÉGIE DE LOGEMENT AUTOCHTONE EN MILIEUX URBAINS, RURAUX ET DANS LE NORD « POUR LES AUTOCHTONES, PAR LES AUTOCHTONES »

En 2018, le Caucus autochtone de l'ACHRU a élaboré une vision pour une stratégie de logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord. La stratégie née de cette vision « pour les Autochtones, par les Autochtones » invite le gouvernement du Canada à reconnaître et à appuyer les 45 ans d'histoire du Caucus à offrir avec succès du logement pour Autochtones en milieu urbain et du logement pour les ruraux et les Autochtones et à appuyer financièrement les éléments de programme et les investissements proposés pour continuer de répondre aux besoins des clients dans les milieux urbains, ruraux et dans le Nord du Canada.

Une stratégie dotée des ressources adéquates comprendrait les éléments suivants :

1. **Élaboration d'un centre du logement national « pour les Autochtones, par les Autochtones »** : Le Caucus autochtone de l'ACHRU propose la création d'un centre du logement national « pour les Autochtones, par les Autochtones » appuyé par le gouvernement fédéral, conçu, détenu et exploité par les Autochtones, axé sur les personnes et les services à l'intention des ménages autochtones qui ont besoin de logement de base dans les milieux urbains, ruraux et du Nord du Canada. Le centre serait la structure de gouvernance représentative pour le logement URN à l'intention des Autochtones. Il aurait pour objectif de mesurer et de développer de meilleures données, de l'information, des recherches et de l'évaluation sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord; il assurerait l'administration, la gestion et la distribution de tous les investissements attribués en vertu de la stratégie et surveillerait les résultats.
2. **Accroître l'offre de logement stable, sûr et abordable en construisant 73 000 nouvelles unités** : Cela serait réalisé en fournissant l'accès à des fonds en capital et à d'autres instruments financiers, ainsi que l'accès aux outils et aux programmes afin d'augmenter considérablement l'offre de nouveaux logements durables. Au-delà de ces 73 000 nouvelles unités, on augmenterait les suppléments de loyer durables et la rénovation du parc immobilier existant.
3. **Soutenir le bien-être des locataires et la réussite à long terme en offrant des services autochtones holistiques** : Financer les partenariats entre les organisations de services autochtones et les fournisseurs de logements afin d'offrir des services de soutien adaptés à la culture pour une gamme de services holistique.
4. **Accélérer les mesures visant les Autochtones sans abri** : Mettre en place les mesures nécessaires et augmenter les fonds de manière à réduire et à prévenir et éliminer finalement l'itinérance autochtone. Introduire en outre des mesures et des ressources pour aider les ménages autochtones à risque d'itinérance.
5. **Mettre l'accent sur le logement dans le Nord** : Une stratégie exhaustive de logement autochtone dans les milieux urbains, ruraux et dans le Nord doit accroître considérablement le financement nécessaire et axer les ressources de manière à combler le très grand besoin de logement de base

des Autochtones du Nord du Canada. Les niveaux de financement doivent refléter les coûts de construction et de transport plus élevés et très peu d'économies d'échelle. Ils doivent permettre de loger en plus le pourcentage élevé d'Autochtones sans abri et assurer l'engagement fédéral continu de fournir aux Premières Nations autonomes les fonds pour le logement dont elles ont grandement besoin.

COÛTS D'INVESTISSEMENT ET AVANTAGES

Nous demandons au gouvernement fédéral d'investir 25 milliards de dollars sur 10 ans afin d'éviter l'attrition du parc immobilier actuel et de construire 73 000 nouvelles unités de logement pour combler le besoin de logement de base de tous les Autochtones des communautés urbaines, rurales et du Nord. De plus, un financement de 2,3 millions de dollars par année est nécessaire pour financer le centre pour les Autochtones, par les Autochtones à titre d'élément essentiel de la stratégie.

Dans le cadre d'un plan de relance post-pandémique, la stratégie de logement URN s'harmonise avec les priorités économiques, sociales, environnementales et en matière de durabilité du gouvernement du Canada et avec le désir du gouvernement fédéral d'accomplir la réconciliation avec les Autochtones et d'appliquer des mesures concrètes pour offrir des environnements plus sûrs aux femmes et aux filles autochtones.

CONTRIBUTEURS DU PRÉSENT MÉMOIRE

La stratégie de logement « URN » est le point culminant d'un processus pluriannuel impliquant le Caucus autochtone de l'ACHRU à la suite de nombreuses années de discussion et de consultation avec de nombreux fournisseurs de logements et de services autochtones à l'extérieur des réserves. Les grands piliers du mémoire ont été discutés lors des réunions annuelles du Caucus autochtone en 2016, 2017 et 2018.

IL EST TEMPS D'AGIR MAINTENANT

La stratégie « pour les Autochtones, par les Autochtones » souligne la nécessité du leadership du gouvernement du Canada afin de mettre au point une stratégie unique pour les ménages autochtones qui vivent en milieux urbains, ruraux et dans le Nord.

Le Caucus autochtone demande au gouvernement du Canada de reconnaître le leadership du Caucus autochtone et de travailler avec le Caucus comme entité

principale pour assurer la mise en œuvre de la stratégie de logement autochtone en milieux urbains, ruraux et dans le Nord.

ANNEXE A : QUESTIONS ET RÉPONSES LIÉES À LA PANDÉMIE

Selon un rapport publié par Statistique Canada, plus d'un tiers (36 %) des répondants autochtones ont déclaré que la pandémie avait eu un impact « fort ou modéré » sur leur capacité à payer les besoins essentiels, y compris le loyer, les hypothèques, les services publics et l'épicerie. Par contre, seulement 25 % des répondants non autochtones ont dit la même chose. La pandémie a également eu des répercussions importantes sur les fournisseurs de logements en milieux urbains, ruraux et dans le Nord. Les fournisseurs ont vu leurs coûts opérationnels augmenter en raison de ce qu'ils ont dû faire pour que la majorité des employés puissent travailler de chez eux. Ils ont été nombreux à reporter les travaux d'entretien de leurs immeubles. L'accès des travailleurs à l'équipement de protection individuelle a également été restreint pour les fournisseurs autochtones. Malgré ces problèmes, les fournisseurs ont travaillé incroyablement fort pour offrir des services aux membres de la communauté.

La pandémie a également mis en valeur la tragédie de la crise des opiacés dans les communautés autochtones. Nos fournisseurs ont souligné l'importance d'une réponse nationale à la crise dans le cadre d'une stratégie de logement pour les communautés autochtones en milieux urbains, ruraux et dans le Nord.

ANNEXE B : SONDAGE DE 2019 AUPRÈS DES FOURNISSEURS DE LOGEMENTS AUTOCHTONES

Afin de mieux comprendre les préoccupations et les difficultés en ce qui a trait au logement autochtone en milieux urbains et ruraux, le Caucus autochtone de l'ACHRU a entrepris en 2019 un sondage mené auprès de 145 fournisseurs de logements autochtones en milieux urbains, ruraux et dans le Nord. Le sondage avait pour objet d'obtenir les points de vue et des renseignements statistiques des fournisseurs de logements à l'égard d'une vaste gamme d'enjeux liés à leurs activités. Le sondage était considéré comme nécessaire compte tenu de l'expiration imminente des ententes d'exploitation, combinée à la croissance de la demande et de la clientèle. Voici quelques-unes des constatations les plus pertinentes :

- 68 % des fournisseurs de logements autochtones ont indiqué recevoir du financement en vertu du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones et du Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain; ce financement n'est plus disponible (on pourrait dire qu'il s'est terminé entre 1994 et 1996 avec la fin des nouvelles subventions pour le logement en

1994 et le transfert de tous les programmes sociaux aux provinces, y compris le logement autochtone à compter de 1996), mettant à risque la viabilité de ces unités.

- 86 % des répondants détiennent des ententes d'exploitation avec les autorités fédérales, provinciales, territoriales ou municipales. Les répondants ont indiqué que 44 % de ces unités risquent de ne plus être viables avec la fin des ententes d'exploitation, et que 30 % de plus étaient « peut-être » à risque.
- Le financement opérationnel et le capital ont stagné ou diminué au fil des ans (gelé dans certains cas depuis 2009), malgré le fait que les provinces et les municipalités ont imposé de nouvelles exigences aux fournisseurs qui ont entraîné des augmentations significatives des coûts d'exploitation.
- Les répondants ont été invités à commenter plus les enjeux auxquels ils font face en ce qui concerne l'état de leurs unités. Le fait que le portefeuille soit vieux a été noté et il a été indiqué que cela entraîne de plus en plus d'exigences d'entretien continu. Les dommages causés par l'eau sont un autre problème qui a été soulevé à maintes reprises en raison des problèmes de drainage ou de toits qui coulent.

ANNEXE C : COÛTS D'INVESTISSEMENT ET AVANTAGES

Afin de cerner la dimension des coûts pour répondre au besoin de logement de base des ménages autochtones en milieux urbains, ruraux et dans le Nord, les données et les analyses produites pour l'Ontario Non-profit Housing Association et son Urban Aboriginal Housing Advisory Committee ont été utilisées pour extrapoler le matériel dans un contexte canadien.

Sur la base de cette extrapolation, le Canada aurait besoin de plus de 73 000 nouvelles unités de logement autochtone sur 10 ans. La construction associée à ce logement pourrait créer près de 300 000 emplois, ajouter 12,5 milliards de dollars aux économies provinciales et engendrer des économies de plus de 47 milliards de dollars dans tout le pays. Au-delà de ces 73 000 nouvelles unités, le logement autochtone aurait besoin d'un travail de rénovation important dont ces valeurs monétaires tiennent compte.