



**CHRA  
INDIGENOUS  
CAUCUS**

**Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de  
rénovation urbaine**

Présenté au  
Comité permanent des affaires autochtones et du Nord

## **Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine**

Établi en 2013, le Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) est la voix commune des fournisseurs de logements autochtones partout au Canada. Notre caucus a été créé pour tenir compte du grand nombre d'organisations dirigées par des Autochtones qui offrent des services aux Autochtones et qui souhaitent travailler ensemble pour améliorer le logement à l'intention des Premières Nations, des Métis et des Inuits qui vivent en milieu urbain, rural et nordique.

Nous regroupons des fournisseurs de logements et de services d'aide aux itinérants qui viennent en aide aux familles et aux particuliers autochtones qui ne vivent pas sur des terres de réserve, mais plutôt dans les régions urbaines, rurales et nordiques du Canada. Dans ces régions, depuis plus de 40 ans, les fournisseurs de logements autochtones en milieu urbain et en milieu rural logent et soutiennent les Autochtones peu importe leur ascendance, leur origine et leur nation. Les fournisseurs de logements autochtones en milieu urbain offrent déjà des services à des ménages dans le besoin des Premières Nations, des Métis et des Inuits.

## **Effets de la pénurie de logements sur les peuples autochtones du Canada**

Actuellement, le Canada est confronté à une pénurie de logements abordables sans précédent. Il importe de noter que cette grave pénurie est d'abord et avant tout causée par les structures et les pratiques coloniales et racistes. En effet, comme des publications universitaires et gouvernementales le démontrent clairement, les effets de la pénurie de logements sur les Autochtones partout au Canada sont graves et exigent des mesures urgentes. En particulier, cette pénurie touche 87 % des Autochtones qui ne résident pas sur les terres de réserve des Premières Nations, mais plutôt dans les régions urbaines, rurales et nordiques du Canada. Les Autochtones qui vivent à l'extérieur des réserves sont déjà confrontés à une pénurie de logements sécuritaires, adéquats et abordables. En outre, ils sont plus susceptibles d'éprouver un besoin impérieux de logement que les non-Autochtones. Les Autochtones sont par ailleurs surreprésentés parmi les personnes en situation d'itinérance, et leur santé, leur sentiment d'appartenance, leur culture et leur bien-être sont perpétuellement en péril. En bref, la pénurie de logements exacerbe de façon désastreuse leur sentiment de dépossession.

Cette pénurie de logements a de graves et nombreuses répercussions, notamment celles-ci :

### **1. Nombre disproportionné d'Autochtones parmi les personnes en situation d'itinérance**

On observe un nombre disproportionné d'Autochtones en situation d'itinérance. En effet, les Autochtones sont surreprésentés au sein de la population itinérante du Canada. Entre 2015 et

2016, les Autochtones en situation d'itinérance à Toronto, Montréal, Calgary et Vancouver représentaient entre 10 % et 38 % de l'ensemble de la population itinérante, même si les Autochtones représentent un pourcentage beaucoup moindre de la population. À Vancouver, par exemple, les données démographiques indiquent que les Autochtones représentent environ 2,5 % de la population, mais environ 35 % des personnes itinérantes. À Thunder Bay, Winnipeg, Regina et Whitehorse, ce nombre est encore plus élevé.

## **2. Le portefeuille des logements destinés aux Autochtones est en péril**

Le portefeuille des logements destinés aux Autochtones en milieu urbain risque de devenir non viable à mesure que les accords sur leur exploitation arrivent à échéance. Étant donné que toutes les unités du portefeuille sont destinées aux familles et aux particuliers autochtones à faible revenu et que le loyer est proportionné à leur revenu, les revenus tirés des loyers ne suffisent pas à couvrir les frais d'exploitation. Par conséquent, ces propriétés sont plus à risque que les propriétés résidentielles communautaires courantes qui relèvent d'autres programmes de logement destinés aux familles et aux particuliers dont le revenu varie. De plus, bon nombre des unités du Programme de logement des Autochtones en milieu urbain ont besoin de réparations majeures. C'est particulièrement le cas des maisons détachées qui font partie de portefeuilles de logements dispersés.

## **3. Élargissement des lacunes en matière de services**

La Stratégie sur le logement du gouvernement du Canada à l'intention des Autochtones, qui se fonde sur les distinctions, crée d'importantes lacunes en matière de services pour 87 % des Autochtones qui ne vivent pas sur les terres de réserve des Premières Nations, mais plutôt dans les régions urbaines, rurales et nordiques du Canada. Selon le Recensement de 2016, on comptait 773 000 ménages autochtones au Canada, dont 12,6 % vivaient dans les collectivités des Premières Nations (soit sur les terres de réserve). La grande majorité des familles et des particuliers autochtones qui ne vivaient pas sur les terres de réserve vivaient dans les régions urbaines et rurales du Canada, à savoir 62 % dans les régions urbaines et 25 % dans de petites villes et les régions rurales, éloignées et nordiques, ce qui donne un total de 87 %.

Compte tenu de la rapide augmentation de la population autochtone qui vit en milieu urbain, les familles et particuliers autochtones qui vivent dans les régions urbaines, rurales et nordiques du Canada sont représentés de manière disproportionnée parmi les personnes en situation d'itinérance et les personnes qui éprouvent un besoin impérieux de logement.

### **Nécessité d'élaborer en collaboration et de financer une stratégie sur les logements destinés aux Autochtones dans les régions urbaines, rurales et nordiques**

Bien que le gouvernement fédéral fasse des efforts pour éliminer les difficultés relatives au logement au Canada, principalement grâce à la Stratégie nationale sur le logement, il ne tient pas adéquatement compte des difficultés auxquelles se butent les Autochtones qui vivent en milieu

urbain, rural et nordique. Pour répondre à leurs besoins, le Caucus autochtone de l'ACHRU continue de proposer au gouvernement fédéral une stratégie axée sur la crise du logement chez les Autochtones qui vivent dans les régions urbaines, rurales et nordiques. Il s'agit d'une stratégie « destinée aux Autochtones et dirigée par les Autochtones ».

En parallèle avec les trois stratégies sur le logement fondée sur les distinctions déjà annoncées, cette quatrième stratégie prévoirait des programmes et des investissements destinés précisément aux ménages autochtones qui ont besoin d'un logement dans les régions urbaines, rurales et nordiques du Canada. En outre, les investissements seraient proportionnels à leurs besoins. Grâce à l'ajout de cette quatrième stratégie, le gouvernement fédéral reconnaîtrait que des ménages autochtones ont besoin de logements dans les régions urbaines, rurales et nordiques. À nos yeux, ce sera seulement grâce à cette quatrième stratégie que la Stratégie nationale sur le logement pourra bien répondre aux besoins des Autochtones.

Pour soutenir ceux qui ont besoin d'un logement abordable, le Canada aurait besoin de plus de 73 000 nouveaux logements destinés aux Autochtones par année pendant dix ans. Les travaux de construction de ces logements créeraient 313 500 emplois, injecteraient 12,5 milliards de dollars dans les économies provinciales et permettraient d'économiser plus de 47 milliards de dollars dans tout le pays.

En se basant sur des hypothèses largement comprises concernant les répartitions actuelles des logements destinés aux Autochtones partout au Canada, les 73 000 logements pourraient être répartis géographiquement afin d'être répartis équitablement. Les hypothèses se fondent sur l'étude de 2019 de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine portant sur les logements dans les régions urbaines, rurales et nordiques, qui a révélé que 65 % des fournisseurs se trouvent dans les régions urbaines, 25 % dans les régions rurales et 10 % dans les collectivités nordiques. Une évaluation beaucoup plus approfondie des besoins devra être effectuée pour assurer la répartition équitable, en particulier pour les collectivités nordiques.

Cela se ferait au coût moyen de 330 000 dollars par logement. Cette hypothèse de base se fonde sur un coût d'environ 25 milliards de dollars pour ces 73 000 logements, ce qui représenterait un investissement annuel moyen de 2,5 milliards de dollars. Au cours de sa durée de vie, ce projet créerait 184 890 emplois en construction (18 489 emplois par année si l'on se base sur 10 années de financement soutenu). Ce nombre se fonde sur les ratios de l'industrie de l'Ontario, où des dépenses de 180 000 \$ correspondent à un équivalent temps plein en construction. Les dépenses de 25 milliards de dollars pour les travaux de construction généreront 12,5 milliards de dollars dans les économies provinciales, selon le multiplicateur économique de 1,52 des dépenses nettes. À cet égard, 101 925 emplois devraient s'ajouter dans des secteurs semblables. Au total, les investissements pourraient créer près de 300 000 emplois.

L'avantage évident pour les collectivités est l'augmentation des retombées économiques. À mesure que les logements deviendront plus abordables, les locataires dépenseront davantage

au sein de leur collectivité, ce qui favorisera le développement économique. Pour sa part, le développement économique signifiera plus d'emplois, tant pendant la phase des travaux de construction que dans le secteur de l'entretien et des services à long terme.

De plus, la pierre angulaire de la stratégie serait la création d'un centre national du logement destiné aux Autochtones et dirigé par les Autochtones. Ainsi, les Autochtones concevraient, posséderaient et exploiteraient ce centre, qui adopterait une démarche axée sur les services pour répondre aux besoins en logements abordables et en services à l'intention des familles et des particuliers autochtones qui vivent en milieu urbain, rural et nordique au Canada. En outre, ce centre respecterait le principe de l'autodétermination des peuples autochtones au regard de l'élaboration de la mise en œuvre leurs propres politiques et programmes. Un tel centre a reçu l'appui de tous les partis dans le rapport final de mai 2021 du Comité permanent des ressources humaines de la Chambre des communes qui portait sur le logement destiné aux Autochtones qui vivent dans les régions urbaines, rurales et nordiques.

Nos fournisseurs de logements destinés aux Autochtones sont fiers de leur 45 années d'histoire et d'expertise dans l'offre de logements et de services d'aide à des dizaines de milliers de ménages autochtones, dont beaucoup sont dirigés par des femmes. Les fournisseurs possèdent des biens immobiliers évalués en milliards de dollars et sont particulièrement bien placés pour collaborer avec le gouvernement fédéral afin de conserver et d'accroître considérablement le portefeuille des logements à but non lucratif destinés aux Autochtones.

Dans ces régions, les fournisseurs de logements et de services destinés aux Autochtones vivant en milieu urbain et rural logent et aident les Autochtones peu importe leur ascendance, leur origine et leur nation. Les fournisseurs de logements et de services en milieu urbain viennent déjà en aide à des ménages dans le besoin des Premières Nations, des Métis et des Inuits. Cette riche tradition de prestation de services aux Autochtones qui ont besoin d'un logement, peu importe leur origine, est le fondement sur lequel devrait reposer cette stratégie.

## **Conclusion**

Il s'agit d'une occasion cruciale d'instaurer des changements dont bénéficieront des générations d'Autochtones partout au Canada. Il importe de respecter les droits de la personne de tous les Autochtones, qu'ils résident à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves. De plus, les Autochtones doivent avoir accès à un logement sécuritaire, adéquat, abordable et approprié.

Le gouvernement du Canada réalise de grands progrès pour répondre aux besoins particuliers de nos collectivités en matière de logement. Nous espérons qu'il poursuivra ses efforts, car ils mèneront sans aucun doute à des changements qui bénéficieront à des générations d'Autochtones partout au pays. Nous apprécions l'engagement prolongé dont vous faites preuve à cet égard et nous vous invitons à nous transmettre vos questions s'il y a lieu.

## **Personne-ressource**

**Justin Marchand, CPA, CMA, membre fondateur du Chartered Institute of Housing**

Président du Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine I

Directeur général des Services de logement pour les Autochtones de l'Ontario  
[jmarchand@oahssc.ca](mailto:jmarchand@oahssc.ca)