



ᓄᓇᓃᒪᕐ ᐃᒪᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅ
NUNAVUT HOUSING CORPORATION
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NUNAVUNMI IGLULIQIYIIRYUAT



ᐃᒪᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅᐅ
Igluliuqatigiingniq

« ***Igluliuqatigiingniq*** : Construire des maisons
ensemble »

Plan stratégique de Nunavut 3000

Foire aux questions (FAQ)

SURVOL.....	4
<i>Qu'est-ce que la stratégie « Igluliugatiqiniq : Construire des maisons ensemble » (Nunavut 3000)?</i>	4
<i>La SHN construira-t-elle tous les 3 000 logements?</i>	4
<i>Combien de logements la SHN construira-t-elle?</i>	4
<i>Comment les logements seront-ils comptés?</i>	5
<i>Comment les logements seront-ils construits?</i>	5
<i>De combien de logements le Nunavut a-t-il besoin?</i>	5
<i>Combien de logements seront construits dans le cadre de la stratégie?</i>	5
<i>Pourquoi avons-nous besoin de ce projet?</i>	6
<i>Qui construira les unités et lits de logement de transition?</i>	6
<i>Qui construira les logements abordables?</i>	6
<i>Qui construira les logements du marché?</i>	7
<i>Quels obstacles ce plan cherche-t-il à éliminer?</i>	7
<i>Quels sont les avantages?</i>	7
<i>Des personnes seront-elles expulsées de logements publics?</i>	8
<i>Des personnes seront-elles expulsées de logements destinés au personnel?</i>	8
<i>Comment puis-je faire une demande pour un nouveau logement social? Y a-t-il un processus spécial?</i>	8
RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX	9
<i>Quelles collectivités obtiendront des logements?</i>	9
<i>Dans quelles collectivités de nouveaux logements seront-ils construits en 2023 et 2024?</i>	10
<i>Comment la SHN travaillera-t-elle avec les collectivités et d'autres partenaires clés pour planifier et construire de nouveaux logements?</i>	10
<i>Y aura-t-il suffisamment de terrains disponibles pour tous ces nouveaux logements?</i>	11
<i>Que doivent faire les collectivités pour se préparer à la création de logements?</i>	11
INDICATEURS BUDGÉTAIRES ET DE RENDEMENT	12
<i>Combien coûtera la stratégie Nunavut 3000?</i>	12
<i>Combien coûteront les nouveaux logements?</i>	12
<i>Comment allons-nous construire plus de logements alors que les coûts de construction augmentent en raison des difficultés en lien avec la chaîne d'approvisionnement mondiale?</i>	12
<i>La valeur des logements privés existants sur le marché sera-t-elle touchée?</i>	13
<i>Quels sont les coûts d'exploitation à long terme de la stratégie Nunavut 3000?</i>	13
<i>Nunavut 3000 est un projet ambitieux. Comment savez-vous que celui-ci sera une réussite?</i>	13
IMPLICATION DES ORGANISATIONS INUITES	14

<u>Quel rôle joue NTI?</u>	14
<u>Quel rôle joueront les associations inuites régionales (AIR)?</u>	14
<u>Quelle est la demande conjointe de financement entre le GN et NTI?</u>	14
<u>PARTENARIAT AVEC NCC DEVELOPMENT LIMITED (NCCD)</u>	15
<u>Quelle est l'entente de partenariat avec NCCD?</u>	15
<u>Combien de logements NCCD construira-t-elle dans le cadre de l'accord de partenariat avec la SHN?</u>	15
<u>Quels ont été le calendrier et les étapes qui ont mené à l'entente de partenariat?</u>	15
<u>Quel recours la SHN aura-t-elle si NCCD ne peut pas livrer les logements aux coûts convenus ou dans les délais convenus?</u>	16
<u>Comment la SHN gèrera-t-elle les dépassements de coûts de construction?</u>	16
<u>L'entente de partenariat prévoit-elle des clauses de résiliation?</u>	16
<u>FORMATION</u>	17
<u>Y aura-t-il de la formation?</u>	17
<u>Où la formation sera-t-elle donnée?</u>	17
<u>Quel type de formation sera offert?</u>	17
<u>Comment puis-je savoir si je suis admissible à suivre une formation?</u>	18
<u>Dois-je avoir terminé mes études secondaires pour participer à la formation?</u>	18
<u>Aurai-je droit à une aide au revenu pendant ma formation?</u>	19
<u>Dois-je être au chômage et à la recherche d'un emploi ou avoir déjà eu un emploi pour pouvoir suivre une formation?</u>	19
<u>Y a-t-il une date limite pour postuler à une formation?</u>	19
<u>PROGRAMMES ET ACTIVITÉ DE LA SHN</u>	20
<u>Quels changements devront être apportés aux programmes?</u>	20
<u>Qu'est-ce que le programme de logement abordable?</u>	20
<u>Quels autres programmes devront être mis à jour?</u>	20
<u>La SHN connaît un taux d'inoccupation élevé, tout comme le reste du GN. La SHN est-elle capable de gérer ce projet?</u>	21
<u>Comment la stratégie Nunavut 3000 sera-t-elle gérée?</u>	21
<u>IMPLICATION ET COMMUNICATION</u>	21
<u>Pourquoi n'y a-t-il pas eu de consultations publiques sur ce projet?</u>	21
<u>Comment la SHN communiquera-t-elle les mises à jour sur ce projet?</u>	21
<u>Comment la SHN impliquera-t-elle les parties prenantes de l'industrie et du secteur du logement?</u>	22
<u>Où puis-je obtenir plus d'informations?</u>	22

SURVOL

Qu'est-ce que la stratégie « Igluliuqatigiingniq : Construire des maisons ensemble » (Nunavut 3000)?

- La Société d'habitation du Nunavut (SHN) a annoncé, au nom du gouvernement du Nunavut (GN), le lancement de la stratégie *Igluliuqatigiingniq : Construire des maisons ensemble* (également appelée stratégie Nunavut 3000) pour résoudre la crise du logement au Nunavut.
- La stratégie Nunavut 3000 est le projet à long terme de la SHN visant à augmenter le nombre de logements construits sur le territoire au cours des dix prochaines années. Grâce à ce projet, toutes les collectivités du Nunavut recevront des logements.
- Le projet triplera le taux annuel de construction de nouveaux logements sociaux et permettra des partenariats visant à construire des logements de transition, des logements abordables et des logements du marché.
- Environ 50 % des 3 000 logements seront des logements publics appartenant au gouvernement, de même qu'une partie des 300 logements de transition prévus. Les 1 300 à 1 500 logements restants dans les segments des logements de transition, des logements abordables et des logements du marché seront développés et détenus par le secteur privé ou par des organismes communautaires sans but lucratif.

La SHN construira-t-elle tous les 3 000 logements?

- Non. Le nombre de 3 000 logements est l'objectif global de nouveaux logements qui seront fournis par **tous** les développeurs et intervenants du secteur du logement au Nunavut d'ici 2030. Ces derniers comprennent le gouvernement, les organismes inuits, les collectivités, les promoteurs privés et les groupes du secteur du logement abordable.

Combien de logements la SHN construira-t-elle?

- À titre de principal fournisseur de logements au Nunavut, la SHN investira dans une partie importante des 3 000 logements prévus. Ces investissements comprennent la construction d'environ 1 400 logements sociaux au moyen de l'approvisionnement classique et de partenariats avec des organismes inuits. Ces efforts comprennent également le développement de programmes qui encouragent le développement d'autres types de logements, par exemple, des programmes de co-investissement

dans des logements abordables, des programmes nouveaux ou modifiés d'accèsion à la propriété, etc.

- L'adoption d'une approche à plus long terme de planification et de construction sur le marché du logement du Nunavut aidera tous les promoteurs et constructeurs de logements, les hameaux et le secteur du logement communautaire (organismes sans but lucratif) à mieux planifier et réaliser de nouveaux projets de logement et d'aménagement du territoire.

Comment les logements seront-ils comptés?

- Tous les logements construits entre aujourd'hui et 2030 seront comptabilisés dans l'objectif de Nunavut 3000, et ce peu importe qui les a construits.
- La SHN comptera chaque nouveau logement ayant reçu un permis de construction résidentiel pour la construction ou l'occupation délivré par le Bureau du chef de service du bâtiment du Nunavut.
- Le fait que les logements soient construits par la SHN, une autre organisation, un résident privé ou une entreprise de construction n'a aucune importance. Tous les projets de construction qui nécessitent un permis de construction résidentiel seront comptabilisés.

Comment les logements seront-ils construits?

- La SHN continuera de s'appuyer sur les méthodes d'approvisionnement existantes et utilisera de nouvelles approches novatrices pour faire participer les intervenants du secteur du logement au marché local (p. ex. la demande annuelle de manifestation d'intérêt, aussi appelée « Défi d'offre de logement du Nunavut »).

De combien de logements le Nunavut a-t-il besoin?

- La SHN estime qu'entre au moins 3 500 et 5 000 nouveaux logements sont nécessaires pour combler la demande de logements. La demande pour de nouveaux logements ne fera qu'augmenter lorsque les jeunes du Nunavut deviendront des adultes.
- Le récent recensement de 2021 indique que le Nunavut compte environ 6 800 jeunes âgés de 10 à 20 ans; bon nombre d'entre eux chercheront un logement au cours de la décennie 2030.

Combien de logements seront construits dans le cadre de la stratégie?

- La stratégie Nunavut 3000 a pour cible la construction de 3 000 logements d’ici 2030. L’allocation préliminaire par segment de logement est la suivante :
 - **300 logements/lits de transition** (construits par des partenaires du logement communautaire et du gouvernement)
 - **1 400 logements sociaux** (construits par la SHN par le biais de processus d’approvisionnement classiques et de partenariats et de contrats négociés)
 - **900 logements abordables locatifs ou en propriété** (construits par des organismes inuits, des promoteurs privés, des gouvernements municipaux, des organismes et coopératives communautaires, etc.)
 - **400 logements du marché locatifs ou en propriété** (construits par des promoteurs privés)

Pourquoi avons-nous besoin de ce projet?

- Le Nunavut est en pleine crise du logement. Les défis systémiques de longue date ont entraîné une importante pénurie de logements, un manque d’options de logement, un parc de logements vieillissant et inadéquat ainsi qu’un grave problème de promiscuité. Le logement est un droit de l’homme et un besoin fondamental.
- La situation ne fera qu’empirer si une nouvelle approche n’est pas adoptée. La population du territoire est en augmentation. D’ici 2043, Statistique Canada estime qu’il y aura 54 000 Nunavummiut – une augmentation de 17 000 personnes, soit près du double de la population lorsque le Nunavut est devenu un territoire en 1999.
- L’offre de logements ne permet pas de répondre à la demande et les coûts de la construction augmentent. En seulement quelques années, le coût de construction d’un immeuble à cinq logements typique pour la SHN est passé d’un prix unitaire moyen de 379 780 \$ en 2017-18 à un prix unitaire moyen de 923 447 \$ en 2021-22.
- L’approche habituelle en matière d’investissement et de création de logements n’est pas viable, et Nunavut 3000 offre une plateforme pour amplifier l’investissement dans le logement.

LE CONTINUUM DE LOGEMENT AU NUNAVUT

Qui construira les unités et lits de logement de transition?

- Les logements et lits de transition seront développés dans le cadre de partenariats spécifiques à des projets avec les ministères du GN comme le ministère des Services à la famille, des organisations inuites, les hameaux et des organismes sans but lucratif.
- Les groupes communautaires et les intervenants en matière de logement seront invités à présenter des idées pour de nouveaux projets de logements de transition en suivant le processus de demande annuelle de manifestation d'intérêt (c.-à-d. le « Défi d'offre de logement du Nunavut »).

Qui construira les logements abordables?

- Jusqu'à 900 logements abordables seront fournis principalement par des organisations inuites, des organismes sans but lucratif, des organismes communautaires et des entreprises du secteur privé. La SHN ne sera pas propriétaire de ces logements; ceux-ci appartiendront aux promoteurs ou aux éventuels propriétaires.
- Il est prévu que les logements abordables locatifs ou en propriété soient soutenus par des investissements du secteur public sous la forme de nouveaux programmes de co-investissement en capital, de suppléments au loyer ou de programmes de financement de l'accession à la propriété (par exemple l'aide à la mise de fonds).
- Les groupes communautaires et les intervenants en matière de logement seront invités à présenter des idées pour de nouveaux projets de logements abordables et de transition en suivant le processus de demande annuelle de manifestation d'intérêt du « Défi d'offre de logement du Nunavut ».

Qui construira les logements du marché?

- La plupart des logements du marché proposés selon la demande du marché seront construits par des promoteurs privés.

Quels obstacles ce plan cherche-t-il à éliminer?

- Les deux obstacles qui existent actuellement sont le financement insuffisant et les processus de planification à court terme.
- Nunavut 3000 cherche à obtenir un financement accru pour le logement de la part du GN et crée une occasion d’obtenir des fonds supplémentaires auprès d’autres partenaires comme le gouvernement du Canada, les municipalités locales, le secteur du logement communautaire et le secteur privé.
- Il s’attaque également aux problèmes causés par la planification actuelle en adoptant une vision à plus long terme de la planification. Il y a de nombreux intervenants dans le domaine du logement au Nunavut et la planification du logement sur 10 ans permet aux partenaires d’harmoniser leurs plans, leurs projets et leurs investissements, y compris l’aménagement du territoire.

Quels sont les avantages?

- Outre l’augmentation du nombre de logements, ce projet offre de nombreux avantages aux collectivités. En voici des exemples :
 - Le développement économique lié à un important programme de construction sur le territoire
 - Une augmentation des possibilités de développement professionnel des Inuits et des Nunavummiut dans le secteur des métiers de la construction
 - Des plans communautaires et de lotissement modernisés et coordonnés
 - Une mise à jour des règlements de zonage
 - Une amélioration des processus d’aménagement et de développement du territoire
- Nunavut 3000 a le potentiel de faire augmenter le nombre de promoteurs et de partenaires indépendants dans le domaine du logement sur le territoire et de fournir une capacité durable au territoire pour répondre à la demande de logement à l’échelle locale.
- Nunavut 3000 offrira aux Nunavummiut des possibilités significatives d’obtenir un revenu et augmentera le nombre d’apprentis et de personnes de métier qualifiées dans la population active locale. Des clauses relatives aux obligations de formation et à la participation au marché du travail seront intégrées dans tous les accords et contrats pertinents.

Des personnes seront-elles expulsées de logements publics?

- Personne ne sera expulsé de logements sociaux dans le cadre de la stratégie Nunavut 3000.

- La SHN étudiera et mettra à jour l'échelle des loyers des logements publics pour rendre le programme plus durable. Au fil du temps, certains clients du logement public pourraient choisir d'emménager dans un logement abordable.
- Nunavut 3000 prévoit la création de 1 400 logements sociaux supplémentaires. Il offrira également des options de logement abordable pour ceux qui souhaitent avoir plus de choix quant à leur lieu de vie.

Des personnes seront-elles expulsées de logements destinés au personnel?

- Personne ne sera expulsé de logements destinés au personnel dans le cadre de la stratégie Nunavut 3000.
- La SHN examinera et mettra à jour les niveaux de loyer des logements destinés au personnel du GN afin de rendre le programme plus durable.
- Il est prévu qu'il y ait une forte demande pour de nouveaux logements abordables et du marché créés pour des personnes qui vivent actuellement dans des logements destinés au personnel du GN.

Comment puis-je faire une demande pour un nouveau logement social? Y a-t-il un processus spécial?

- Les logements sociaux seront ajoutés à l'offre existante au fur et à mesure de leur achèvement. Par conséquent, la procédure actuelle de demande de logements sociaux demeurera la même.
- Les personnes et les familles qui souhaitent faire une demande de logement social doivent communiquer avec leur organisme local d'habitation (OLH) pour savoir si elles sont admissibles et remplir une demande auprès de leur OLH.
- Une liste des OLH peut être consultée sur le site <http://www.nunavuthousing.ca/contact>.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Quelles collectivités obtiendront des logements?

- **Toutes** les collectivités recevront de nouveaux logements dans le cadre du plan Nunavut 3000.

- Le tableau ci-dessous montre une répartition **préliminaire** des logements au sein des différentes collectivités. Il est important de noter que ces **chiffres peuvent être ajustés pendant l'application de la stratégie en fonction de l'évolution de la demande communautaire, des profils démographiques, du niveau de développement du secteur privé réalisé et des échéanciers de préparation des terrains communautaires (par exemple, eau, égouts, électricité, routes).**
- La SHN continuera à viser l'équité et la réactivité dans son processus d'allocation des investissements dans toutes les collectivités.

Objectifs pour la collectivité	Lits de transition (emplacements à déterminer)	Nouveaux logements sociaux	Nouveaux logements abordables	Nouveaux logements du marché	Nouveaux logements
Arctic Bay		50	10	0	60
Arviat		165	90	40	295
Baker Lake		75	80	25	180
Cambridge Bay		50	60	30	140
Chesterfield Inlet		10	10	0	20
Clyde River		15	50	20	85
Coral Harbour		45	20	10	75
Gjoa Haven		50	40	20	110
Grise Fjord		5	5	0	10
Igloolik		80	60	20	160
Iqaluit		320	170	120	610
Kimmirut		10	5	0	15
Kinngait		70	10	5	85
Kugaaruk		10	20	5	35
Kugluktuk		40	30	5	75
Naujaat		50	20	5	75
Pangnirtung		45	30	10	85
Pond Inlet		25	40	15	80
Qikiqtarjuaq		20	5	0	25
Rankin Inlet		145	95	70	310
Resolute Bay		5	10	0	15
Sanikiluaq		10	20	0	30
Sanirajak		15	10	0	25

Taloyoak		60	5	0	65
Whale Cove		30	5	0	35
Total	300	1 400	900	400	3 000

Dans quelles collectivités de nouveaux logements seront-ils construits en 2023 et 2024?

- Dans l'ensemble, environ 216 nouveaux logements sont prévus dans le cadre de la demande de propositions publique de janvier 2023 (54 logements sociaux et 12 logements destinés au personnel du GN) et du partenariat avec NCCD (150 logements sociaux).
- La demande de proposition publique pour 66 logements est répartie comme suit : Pond Inlet (12), Resolute Bay (10 logements), Coral Harbour (12 logements), ainsi que les collectivités où les logements précédemment prévus ont été reportés en 2021 et 2022 en raison des prix élevés des offres, notamment Kinngait (10), Kugluktuk (12) et Pagnirtung (10).
- Dans le cadre du partenariat avec NCCD, la construction de 150 nouveaux logements sociaux est prévue pour 2023-2024 dans les collectivités suivantes
 - Qikiqtaaluk : Arctic Bay (20), Iqaluit (18)
 - Kivalliq : Arviat (20), Baker Lake (20), Rankin Inlet (20)
 - Kitikmeot : Cambridge Bay (10), Gjoa Haven (20), Taloyoak (20)

Comment la SHN travaillera-t-elle avec les collectivités et d'autres partenaires clés pour planifier et construire de nouveaux logements?

- La SHN s'engage auprès de l'Association des municipalités du Nunavut (AMN), des municipalités individuelles, de la Société d'énergie Qulliq (SEQ) et du ministère des Services communautaires et gouvernementaux (SCG) du GN à appuyer ces intervenants clés en communiquant les renseignements nécessaires à la planification de nouveaux logements.
- Dans certains cas, les collectivités peuvent exiger une mise à jour des plans communautaires ou des règlements de zonage pour tenir compte du développement de logements prévu. La capacité des infrastructures communautaires (par exemple, l'approvisionnement en granulés, les services d'eau et d'eaux usées, les routes et l'électricité) doit également être prise en compte.
- L'offre de possibilités de formation locale est une priorité. La SHN collabore avec le ministère des Services à la famille (division du développement de carrière), le Collège de l'Arctique du Nunavut et NCCD pour soutenir la formation et déterminer

quels résidents de chaque collectivité participeront aux nouvelles occasions de formation et d'expérience en construction.

Y aura-t-il suffisamment de terrains disponibles pour tous ces nouveaux logements?

- L'accès en temps opportun à des terrains appropriés prêts à accueillir de nouveaux projets est un défi dans de nombreuses collectivités et le sera encore plus à mesure que le développement de logements s'accéléra.
- La SHN recherche des moyens d'utiliser plus efficacement les terrains de développement résidentiel, y compris l'utilisation de bâtiments à deux étages, et, à certains endroits, à trois étages ou plus.
- Un approvisionnement local suffisant en matériaux granulaires pour la construction, ainsi que des infrastructures adéquates en matière d'eau, d'égouts, de routes et d'électricité sont également nécessaires pour atteindre les objectifs de Nunavut 3000.
- À long terme, l'approche de planification avant-gardiste de Nunavut 3000 devrait permettre de mieux soutenir les efforts d'aménagement du territoire des collectivités ainsi que la planification et le développement des infrastructures.
- La SHN travaille avec des partenaires pour évaluer la disponibilité des terrains dans toutes les collectivités, mais prévoit qu'il y aura suffisamment de terrains disponibles pour le programme de construction de logements sociaux proposé pour 2023-2024.

Que doivent faire les collectivités pour se préparer à la création de logements?

- Les collectivités ont besoin de suffisamment d'infrastructures de granulés, d'eau, d'égouts, de routes et d'électricité pour accueillir de nouveaux logements. Elles ont également besoin d'un service de lutte contre les incendies et d'autres services municipaux pour soutenir leur croissance. Dans certains cas, les collectivités peuvent avoir besoin de mises à jour du plan communautaire et de leurs règlements.
- La SHN collaborera avec le ministère des Services communautaires et gouvernementaux (SCG) et l'Association des municipalités du Nunavut (AMN) pour s'assurer que les hameaux disposent des renseignements dont ils ont besoin pour soutenir les efforts de construction et d'accession à la propriété dans leurs collectivités.

INDICATEURS BUDGÉTAIRES ET DE RENDEMENT

Combien coûtera la stratégie Nunavut 3000?

- Le projet Nunavut 3000 est évalué à un coût d'environ 2,57 milliards de dollars et vise à obtenir un investissement ciblé du secteur privé de 890 millions de dollars (environ 35 %) et un investissement du secteur public d'environ 1,68 milliard de dollars (environ 65 %).
- Le GN, par l'entremise de la SHN, espère dépenser environ 560 millions de dollars au cours des huit prochaines années pour soutenir la stratégie Nunavut 3000 et respecter les engagements énoncés dans le mandat Katujjiluta visant à élargir le continuum du logement au Nunavut.
- Nunavut 3000 prévoit de tirer parti d'autres sources de financement, notamment :
 - 300 millions de dollars déjà engagés par le gouvernement du Canada
 - 500 millions de dollars de nouveaux fonds du gouvernement du Canada, demandés conjointement par NTI et le GN
 - 845 millions de dollars annoncés pour l'ITK dans le budget fédéral de 2022; il est prévu qu'une partie de ce fonds soit octroyée à NTI pour le logement des Inuits au Nunavut
 - 890 millions de dollars par le secteur privé et le secteur du logement communautaire dans des logements abordables et des logements du marché

Combien coûteront les nouveaux logements?

- Le coût des nouveaux logements dépendra de plusieurs facteurs, dont la taille du logement, le type d'installation (par exemple, une maison unifamiliale par rapport à un bâtiment à cinq logements, à 12 logements, etc.) et l'emplacement.
- L'un des objectifs de Nunavut 3000 est de créer un plus grand nombre de logements abordables pouvant être achetés. À cette fin, la SHN cherche à créer un nouveau programme de co-investissement en capital pour le logement abordable et mettra à jour ses programmes d'accession à la propriété.

Comment allons-nous construire plus de logements alors que les coûts de construction augmentent en raison des difficultés en lien avec la chaîne d'approvisionnement mondiale?

- Nunavut 3000 adopte une approche à facettes multiples pour la réalisation des projets, notamment en utilisant des processus d'approvisionnement classiques en plus d'accords de partenariat avec des organisations inuites et de demandes annuelles de manifestation d'intérêt (pour solliciter des idées et des projets novateurs).
- Le partenariat de 10 ans avec NCCD vise un plus grand nombre de logements sur une période de 10 ans, ce qui devrait permettre une construction plus rentable.

La valeur des logements privés existants sur le marché sera-t-elle touchée?

- On s'attend à ce que le marché du logement privé continue à bien se porter. Les maisons privées ne représentent qu'un cinquième des logements au Nunavut. Au Nunavut, environ 22 % des logements sont occupés par leur propriétaire, comparativement à 67,8 % pour l'ensemble du Canada.
- Jusqu'à 400 logements du marché devraient être livrés en fonction de la demande et du financement du marché, avec un investissement public limité, voire inexistant.
- Les promoteurs immobiliers créeront une offre de logements privés en fonction de la demande du marché privé. Rien ne les incite à surcharger le marché.

Quels sont les coûts d'exploitation à long terme de la stratégie Nunavut 3000?

- Il y aura un impact opérationnel continu associé à la construction d'immobilisations pour les logements sociaux et de transition. Le coût d'exploitation annuel d'un logement social est d'environ 28 600 \$, dont la majorité est attribuable aux coûts des services publics. À ce coût, l'ajout de 1 400 logements sociaux supplémentaires nécessiterait un fonds de fonctionnement supplémentaire d'un peu plus de 40 millions de dollars pour être entretenus.
- Des augmentations du financement opérationnel ne seront pas nécessaires avant quelques années, jusqu'à ce que la construction des immobilisations soit terminée. Pour atténuer les futures conséquences budgétaires du coût à long terme de l'exploitation et de l'entretien des logements sociaux, de nouveaux programmes, par exemple un supplément pour logement locatif abordable, seront élaborés.

Nunavut 3000 est un projet ambitieux. Comment savez-vous que celui-ci sera une réussite?

- La SHN rendra compte chaque année des progrès accomplis dans la réalisation de son objectif à l'aide des statistiques recueillies auprès du Bureau du chef de service du bâtiment du Nunavut.
- Les principaux indicateurs de rendement sont expliqués en détail dans le plan public de Nunavut 3000, qui peut être consulté à l'adresse suivante :
<https://www.igluliuqatigiingniq.ca/>

IMPLICATION DES ORGANISATIONS INUITES

Quel rôle joue NTI?

- NTI est un partenaire important dans la réussite de Nunavut 3000. Le protocole Katujjiqatigiinni et la déclaration de partenariat 2022 nomment le logement comme étant une priorité conjointe du GN et de NTI.
- Dans le budget fédéral de 2022, le gouvernement du Canada a prévu 845 millions de dollars sur sept ans pour soutenir le logement des Inuits. Une partie de ce financement devrait être octroyée à NTI pour des projets de logement au Nunavut.
- NTI élabore actuellement un plan d'investissement dans le logement appelé *Angirratsaliulauqta : Le plan d'action pour le logement des Inuits du Nunavut (NIHAP)*. Le NIHAP a déterminé que la construction immédiate de logements est une priorité. Le nombre total de logements développés par NTI dans le cadre du NIHAP sera inclus dans les calculs de Nunavut 3000.
- Le meilleur moyen de trouver des solutions aux besoins complexes en matière de logement est de réaliser des partenariats et des collaborations entre tous les secteurs et les paliers de gouvernement.

Quel rôle joueront les associations inuites régionales (AIR)?

- L'une des forces de Nunavut 3000 est que ce projet tire parti de l'expertise et des priorités de nombreux partenaires. Les différentes approches en matière de financement et de construction de logements conduiront à l'innovation et à davantage de logements, ce qui est l'objectif de ces efforts.
- Les priorités et objectifs en matière de logement des associations régionales inuites (AIR) et leurs sociétés de développement sont déterminés en fonction des besoins des collectivités de leur région.
- La SHN espère qu'en présentant son plan à long terme en matière de logement, les bailleurs de fonds, les promoteurs et les partenaires pourront trouver d'autres moyens de travailler ensemble pour maximiser le nombre total de nouveaux logements construits sur le territoire.

Quelle est la demande conjointe de financement entre le GN et NTI?

- Pour résoudre la crise du logement au Nunavut, Nunavut Tunngavik Incorporated (NTI), au nom des Inuits du Nunavut, et la Société d'habitation du Nunavut (SHN), au nom du gouvernement du Nunavut (GN), ont élaboré des plans distincts, mais complémentaires qui permettront d'accroître l'offre dans l'ensemble du continuum du logement.
- Ensemble, le plan de logement de NTI, appelé *Angirratsaliulauqta : Le plan d'action pour le logement des Inuits du Nunavut (NIHAP)* et le plan de logement de la SHN, appelé *Igluliuqatigiingniq : Construire des maisons ensemble* (également appelée stratégie Nunavut 3000), permettront de construire davantage de logements dans toutes les collectivités du Nunavut, de soutenir l'emploi et la formation des Inuits, d'investir dans les économies locales et de renforcer la capacité locale en matière de logement.
- NTI et le GN ont élaboré une demande conjointe de financement de 500 millions de dollars auprès du gouvernement du Canada, la moitié étant théoriquement allouée à NTI pour la mise en œuvre du NIHAP et l'autre moitié à la SHN pour la stratégie Nunavut 3000.

PARTENARIAT AVEC NCC DEVELOPMENT LIMITED (NCCD)

Quelle est l'entente de partenariat avec NCCD?

- L'entente de partenariat permet aux partenaires de travailler ensemble pour fournir jusqu'à 2 000 logements dans l'ensemble du continuum du logement. Chaque année, la SHN et NCCD négocieront un programme annuel de construction et demanderont les approbations nécessaires pour lesdits accords modificatifs annuels.
- L'entente de partenariat avec NCCD définit de manière claire les exigences de rendement obligatoires tout en autorisant et en encourageant les approches de conception et de construction qui réduisent les risques en matière d'échéanciers et de coûts.
- L'entente de partenariat définit les rôles et les responsabilités, et les cadres de calcul des coûts des projets associés seront mis à jour chaque année au moyen d'accords annuels d'achat et d'allocation fondés sur la portée et le calendrier définis pour l'année concernée.

Combien de logements NCCD construira-t-elle dans le cadre de l'accord de partenariat avec la SHN?

- L'entente de partenariat avec NCCD, qui vise à développer jusqu'à 2 000 logements, est un élément majeur du plan stratégique Nunavut 3000. Celui-ci comprend environ 200 lits de transition, 925 logements sociaux, 600 logements abordables et 275 logements du marché.
- L'entente de partenariat contribuera à atténuer les dépassements de coûts inflationnistes et les retards de calendrier qui nuisent à l'exécution des projets d'infrastructure classiques en répartissant les risques partagés, en intégrant les ressources, en appliquant les meilleures pratiques et en visant des volumes plus importants (par exemple, jusqu'à 2 000 logements) et un accord à plus long terme (10 ans).

Quels ont été le calendrier et les étapes qui ont mené à l'entente de partenariat?

- Le mandat Katujjiluta du gouvernement comprend un objectif stratégique visant à résoudre la crise de l'offre de logements en encourageant et en appuyant la livraison de 1 000 nouveaux logements d'ici la fin de 2025.

Quel recours la SHN aura-t-elle si NCCD ne peut pas livrer les logements aux coûts convenus ou dans les délais convenus?

- Comme indiqué dans l'entente-cadre de partenariat, il n'y aura de responsabilité légale que pour la construction ou le paiement de nouveaux logements approuvés par le cabinet ou le Conseil de gestion financière dans les accords annuels d'achat et d'attribution.
- Si un accord annuel d'achat et d'attribution est approuvé, il comportera des dispositions identiques ou semblables à celle du contrat de construction standard de la SHN. La SHN n'effectuera des paiements qu'en fonction de l'avancement de la construction.
- Les accords annuels d'achat et d'attribution comprendront les contrats de construction de conception-construction à prix fixe négociés pour les logements sociaux ou de transition.
- Chaque année, les deux parties négocieront et, si elles ne sont pas d'accord, un nombre réduit de logements (ou aucun logement) sera présenté dans un contrat de construction de conception-construction négocié (logements sociaux ou de transition) ou un accord de financement (logements abordables).

Comment la SHN gèrera-t-elle les dépassements de coûts de construction?

- Les logements sociaux ou de transition seront construits selon un contrat de construction standard de conception-construction à prix fixe, de sorte que NCCD sera responsable de livrer ce que prévoit le contrat de construction. Dans certains cas, NCCD peut légitimement demander un ordre de modification de la construction, comme ce serait le cas pour tout autre contrat de construction du GN.
- En ce qui concerne les logements abordables, la SHN n'aura aucune responsabilité légale de verser des fonds supplémentaires pour tout dépassement de coûts. L'accord de financement pour les logements abordables indiquera les modalités pour fournir ce logement abordable à un taux de location inférieur à celui du marché pour une période prédéterminée.

L'entente de partenariat prévoit-elle des clauses de résiliation?

- Les deux parties pourront réévaluer le partenariat sur une base annuelle; l'entente comporte également des dispositions de résiliation.

FORMATION

Y aura-t-il de la formation?

- Oui; Nunavut 3000 est une occasion de former des Inuits et des Nunavummiut sur l'ensemble du territoire.
- La construction est une industrie importante au Nunavut et le fait de réduire le besoin de faire appel à des travailleurs du Sud en investissant dans la formation aidera à contrôler les coûts d'immobilisation à long terme liés à la construction de logements et à l'entretien continu de ceux-ci.
- La SHN, les Services à la famille, le Collège de l'Arctique du Nunavut (CAN), NCCD, NTI et la Makigiaqta Inuit Training Corporation ont entamé des discussions sur le développement et l'offre de formation intégrée pour les travailleurs qualifiés et les apprentis dans tout le territoire. D'autres partenaires de formation pourraient s'ajouter à mesure que la planification et la réalisation de projets progressent.
- En ce qui concerne les logements financés par la SHN, des clauses relatives aux obligations de formation et à la participation au marché du travail seront intégrées dans tous les accords et contrats pertinents.

Où la formation sera-t-elle donnée?

- En 2023-2024, environ 80 occasions de formation seront offertes aux personnes des régions et des communautés où des projets de construction sont prévus :
 - Qikiqtaaluk : Arctic Bay, Iqaluit
 - Kivalliq : Arviat, Baker Lake, Rankin Inlet
 - Kitikmeot : Cambridge Bay, Gjoa Haven, Taloyoak
- Les lieux définitifs où la formation sera donnée dépendront du nombre de participants engagés dans chaque collectivité; du recrutement sera par contre effectué dans toutes les collectivités où du développement est prévu.

Quel type de formation sera offert?

- Différentes occasions d'éducation et de formation seront offertes pour répondre aux besoins individuels. Les occasions de formation permettront de développer les aptitudes et les compétences nécessaires pour accéder à des emplois dans le secteur de la construction et aideront les personnes à faire progresser leur carrière dans ce secteur.
- La formation sera dispensée sur un continuum de développement des compétences avec différents parcours pour soutenir la construction de logements.
- Le développement des compétences peut initialement être axé sur l'acquisition de compétences en lecture, en écriture et en calcul, sur les compétences de préparation au travail comme les compétences essentielles en milieu de travail et la préparation aux chantiers de construction, sur la formation préalable à l'exercice d'un métier, y compris le programme de diplôme de travailleur qualifié, et sur la formation d'apprenti dans des métiers liés à la construction, comme charpentier, électricien, plombier, peintre et technicien d'entretien.
- À l'issue de la formation, les personnes se verront offrir une expérience professionnelle pratique qui les mènera à un emploi dans le secteur de la construction dans leur communauté d'origine.

Comment puis-je savoir si je suis admissible à suivre une formation?

- Nunavut 3000 est une occasion de formation professionnelle pour les Inuits et les Nunavummiut de tout le territoire.

- Toute personne qui vit dans les communautés où du développement est prévu et qui souhaite acquérir de nouvelles compétences et de l'expérience pour commencer à travailler dans le secteur de la construction où progresser dans celui-ci peut participer à la formation. Les régions et les communautés où du développement est prévu comprennent :
 - Qikiqtaaluk : Arctic Bay, Iqaluit
 - Kivalliq : Arviat, Baker Lake, Rankin Inlet
 - Kitikmeot : Cambridge Bay, Gjoa Haven, Taloyoak
- Les personnes intéressées par une formation doivent contacter leur centre d'apprentissage communautaire local ou l'un des agents de perfectionnement professionnel qui se trouvent dans plusieurs communautés du Nunavut, notamment à Iqaluit pour la région de Baffin, à Rankin Inlet pour la région de Kivalliq et à Cambridge Bay pour la région de Kitikmeot. Des agents de perfectionnement professionnel se trouvent également à Pangnirtung, à Igloolik, à Arviat, à Baker Lake et à Kugluktuk, tandis qu'on retrouve des agents d'apprentissage à Iqaluit, à Rankin Inlet et à Cambridge Bay.
- Le recrutement pour les occasions de formation commencera en 2023, avant le calendrier de construction des logements, mais toute personne intéressée à suivre une formation à venir peut communiquer avec un agent de perfectionnement professionnel dès maintenant pour en savoir plus.

Dois-je avoir terminé mes études secondaires pour participer à la formation?

- Non. Différentes occasions d'éducation et de formation seront offertes pour répondre aux besoins individuels. Les occasions de formation permettront de développer les aptitudes et les compétences nécessaires pour accéder à des emplois dans le secteur de la construction.
- Le développement des compétences peut commencer par les compétences en matière de lecture, d'écriture et de calcul, puis les compétences de préparation au travail comme les compétences essentielles sur le lieu de travail et la préparation aux chantiers de construction.
- Au fil du temps, à mesure que les personnes acquièrent des compétences, elles peuvent passer à d'autres formations comme les pré-métiers, notamment le programme de diplôme de travailleur qualifié et la formation en apprentissage dans des métiers liés à la construction comme charpentier, électricien, plombier, peintre et technicien d'entretien.

Aurai-je droit à une aide au revenu pendant ma formation?

- Oui. Les personnes qui participent à des activités d'éducation et de formation peuvent être admissibles à un financement dans le cadre de programmes tels que le programme de soutien à l'apprentissage et à la formation des adultes (SAFA), le programme d'aide à la formation et le programme d'apprentissage en milieu de travail.

Dois-je être au chômage et à la recherche d'un emploi ou avoir déjà eu un emploi pour pouvoir suivre une formation?

- Non. Il n'est pas nécessaire d'être au chômage ou d'avoir une expérience antérieure dans le secteur de la construction pour être admissible à suivre une formation.
- Toute personne qui vit dans les communautés où du développement est prévu et souhaite acquérir de nouvelles compétences et de l'expérience pour commencer à travailler dans le secteur de la construction peut participer à la formation.
- Il s'agit d'une occasion de former une main-d'œuvre inuite et nunavummiut sur l'ensemble du territoire pour qu'elle acquière de nouvelles compétences et de l'expérience pour entrer dans l'industrie de la construction et y développer une carrière tout en soutenant le développement essentiel du logement dans votre communauté.
- La construction est une industrie importante au Nunavut et le fait de réduire le besoin de faire appel à des travailleurs du Sud en investissant dans la formation aidera à contrôler les coûts d'immobilisation à long terme liés à la construction de logements et à l'entretien continu de ceux-ci.

Y a-t-il une date limite pour postuler à une formation?

- Non. Le recrutement pour les occasions de formation commencera en 2023, avant le calendrier de construction de logements, mais toute personne intéressée par la formation à venir peut communiquer avec NCCD à l'adresse hr@nccig.ca ou l'agent de perfectionnement professionnel des services à la famille de sa région dès maintenant pour en savoir plus.
- En 2023-2024, jusqu'à 80 occasions de formation seront offertes aux personnes des régions et des communautés où des projets de développement sont prévus.

- D'autres occasions de formation seront offertes au-delà de la période 2023-2024, car le recrutement se poursuivra pour développer en permanence des travailleurs qualifiés locaux.

PROGRAMMES ET ACTIVITÉ DE LA SHN

Quels changements devront être apportés aux programmes?

- Des changements doivent être apportés aux programmes, car les programmes actuels d'accèsion à la propriété de la SHN, les barèmes de loyer pour les logements sociaux, les niveaux de loyer des logements destinés au personnel et l'allocation de logement du ministère des Finances n'ont pas été mis à jour depuis de nombreuses années.
- Les niveaux de loyer maximum existants associés à ces programmes peuvent être un obstacle à la mise en œuvre d'un programme de soutien aux logements abordables et du marché.
- Les barèmes de loyer des logements sociaux et destinés au personnel font diminuer artificiellement la demande du secteur privé. L'allocation de logement peut être trop faible pour inciter les locataires à accéder à la propriété ou à d'autres options de location de logements abordables.
- Essentiellement, les programmes doivent être mis à jour parce que les programmes existants ne permettent pas des niveaux adéquats de développement de logements abordables ou du marché.

Qu'est-ce que le programme de logement abordable?

- La SHN propose un programme pilote d'environ 100 logements abordables qui sera mis en œuvre en 2023.
- En fonction des conclusions tirées du projet pilote, le nouveau programme sera lancé en 2024.

Quels autres programmes devront être mis à jour?

- En plus d'un nouveau programme de logement abordable, d'autres mises à jour de programmes sont envisagées :
 - Un nouveau programme de supplément au loyer

- Un barème des loyers des logements publics revu
- Un barème de loyers pour les logements destinés au personnel et une allocation de logement du GN revus
- Des programmes d’accession à la propriété revus (p. ex., programme d’aide à la mise de fonds du Nunavut, programme de subventions aux sociétés de condominiums)
- Etc.

La SHN connaît un taux d’inoccupation élevé, tout comme le reste du GN. La SHN est-elle capable de gérer ce projet?

- Nunavut 3000 fera appel à des partenaires de manières innovantes pour assurer le développement, la gestion de projets, la conception et la construction. Malgré cette capacité supplémentaire, la SHN aura besoin de ressources supplémentaires pour fournir les conseils, la surveillance, l’administration des contrats et la gestion financière nécessaires pour garantir le respect des objectifs du programme, du calendrier, du budget et de la qualité.
- La SHN entreprend un examen organisationnel pour s’assurer que le personnel nécessaire est en place pour gérer le programme. Elle travaillera de concert avec les organismes locaux d’habitation (OLH) à mesure que le parc de logements sociaux s’agrandira pour soutenir leur capacité à offrir des programmes de gestion et d’entretien des logements sociaux dans les 25 collectivités du Nunavut.

Comment la stratégie Nunavut 3000 sera-t-elle gérée?

- La SHN a mis sur pied un conseil d’administration à la fin de 2011 pour superviser l’organisation et a établi une gouvernance de projet qui décrit le rôle de l’administrateur général (président/PDG), des hauts fonctionnaires, des élus et des représentants des organisations partenaires.
- La SHN est tenue de soumettre les contrats de logement au cabinet et au Conseil de gestion financière pour examen. Ces contrats dépendent également des crédits financiers nécessaires accordés par l’Assemblée législative.

IMPLICATION ET COMMUNICATION

Pourquoi n’y a-t-il pas eu de consultations publiques sur ce projet?

- De nombreuses consultations au sujet du logement ont eu lieu au fil des ans. Celles-ci comprennent le Plan directeur pour le logement, les rapports d’organisations inuites (ITK et NTI) et les séances de participation communautaire

organisées par les municipalités (p. ex. le groupe de travail d'Iqaluit sur le logement en 2021-2022).

Comment la SHN communiquera-t-elle les mises à jour sur ce projet?

- La SHN veillera à ce que les mises à jour de ce projet soient communiquées de diverses manières, y compris, sans se limiter à ce qui suit, le site Web de la SHN, des campagnes médiatiques publiques, des communiqués de presse du GN, la radio locale et les médias sociaux.

Comment la SHN impliquera-t-elle les parties prenantes de l'industrie et du secteur du logement?

- Chaque année, la NHC fera appel au marché pour explorer de nouvelles idées novatrices afin de résoudre le problème de l'offre de logements en publiant une demande de manifestation d'intérêt, aussi appelée « Défi d'offre de logement du Nunavut ».

Où puis-je obtenir plus d'informations?

- Pour plus d'informations, consultez le site www.igluliuqatigiingniq.ca