IGLULIUQATIGIINGNIQ

« Construire des maisons ensemble »

NUNAVUT 3000

Innovation et partenariats pour élargir le continuum du logement au Nunavut

www.igluliuqatigiingniq.ca

ᓄᓇᕗᒻᒥ ᐃᒡᓗᓕᕆᔨᖅᐊᒃᑯᑦ
NUNAVUT HOUSING CORPORATION
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NUNAVUNMI IGLULIQIYIIRYUAT

ᐃᒡᓗᓕᐅᖅᑲᑎᒌᖕᓂᖅ
Igluliuqatigiingniq

© Manny Noble, photographe

TABLE DES MATIÈRES

Vision 2

Message du ministre 4

Mot du président de la Société d'habitation du Nunavut (SHN) 5

Introduction 6

Le besoin d'accroître l'offre de logements 9

Le marché du logement au Nunavut 10

Les défis du logement 12

Buts et objectifs stratégiques 13

Formation et emploi 15

Approches à la réalisation des projets 16

Partenariats stratégiques 17

Mesure de la réussite 20

Parties prenantes majeures 21

Allocations de logements cibles préliminaires 22

Objectifs préliminaires du programme de construction de 2023 23

Conclusion et prochaines étapes 24

VISION

Tous les Nunavummiut méritent de vivre dans des logements adéquats, sécuritaires et sains.

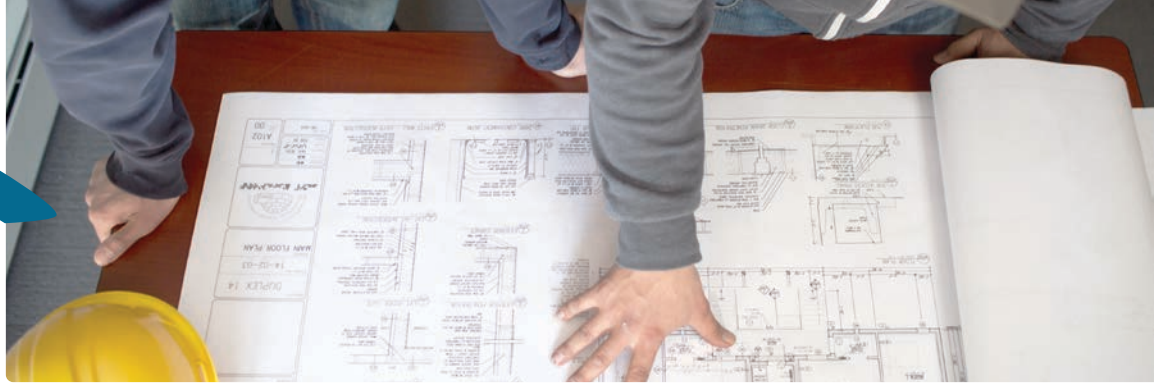
© Manny Noble, photographe

En collaboration avec des ministères et organismes du gouvernement du Nunavut, les municipalités, les organisations inuites, les services publics et tous les Nunavummiut, la Société d'habitation du Nunavut a une vision du logement, *Igluliuqatigiingniq* « Construire des maisons ensemble », également appelée Stratégie Nunavut 3000, qui permettra de :

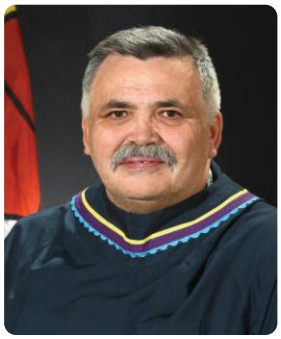
- **Élargir** le continuum du logement et accroître l'éventail des options de logement offertes aux Nunavummiut;
- **Réduire** les coûts sociaux et économiques des logements inadéquats et inabordables;
- **Augmenter** la proportion du parc de logements du Nunavut qui respecte les codes du bâtiment modernes et les normes de rendement, notamment en matière d'efficacité énergétique et de résilience climatique;
- **Soutenir** le développement d'une chaîne d'approvisionnement en habitation plus solide basée au Nunavut;
- **Concrétiser** la vision de Katujjiluta, qui consiste à collaborer avec les organisations inuites pour améliorer les conditions sociales et économiques des Inuits grâce au logement;
- **Offrir** des possibilités de formation et développer les ressources en matière de métiers semi-spécialisés et spécialisés du bâtiment dans les collectivités du territoire.

La Société d'habitation du Nunavut (SHN) mobilisera, encouragera et soutiendra les intervenants du secteur du logement afin d'augmenter l'offre de logements au Nunavut de 3 000 unités d'ici 2030. La SHN ne construira pas les 3 000 unités. Au lieu de cela, la stratégie prévoit que tous les partenaires et promoteurs du secteur du logement travailleront collectivement à la réalisation de ce nombre accru de nouvelles unités, qu'il s'agisse de logements publics, abordables ou privés.

La SNH présentera un rapport annuel sur les progrès réalisés en vue d'atteindre l'objectif de 3 000 unités d'ici 2030. Visitez www.igluliuqatigiingniq.ca pour les mises à jour.



MESSAGE DU MINISTRE



Au nom du gouvernement du Nunavut, j'ai le plaisir de présenter notre plan visant à res-pecter l'engagement pris dans le cadre du mandat Katujjiluta d'élargir le continuum du logement au Nunavut.

Igluliuqatigiingniq « Construire des maisons ensemble » – notre stratégie Nunavut 3000 invite le gouvernement et ses partenaires à prendre des mesures immédiates pour ré-soudre la crise du logement au Nunavut. En exerçant notre responsabilité collective, nous pouvons améliorer l'offre de logements et sa pérennité pour la prochaine génération.

Le plan traduit un engagement à coopérer avec les dirigeants à tous les niveaux pour construire une nouvelle vision du logement fondée sur les principes de la Déclaration des Nations unies sur les droits des peuples au-tochtones (DDPA).

Notre objectif est de permettre aux collecti-vités de réaliser tout leur potentiel en tirant parti des forces collectives des partenaires stratégiques afin d'offrir une valeur durable à tous les Nunavummiut.

Nunavut 3000 est une occasion de bâtir une nation qui a le potentiel de créer des parte-nariats durables avec des organisations inuites, le secteur privé et d'autres ordres de gouvernement afin d'élargir le continuum du logement et de fournir des logements sécuri-taires et abordables.

Il s'agit d'une plateforme permettant d'entreprendre des investissements partagés dans des infrastructures essentielles au dé-veloppement du territoire sur le plan écono-mique, social et celui du marché du travail.

Ensemble, nous réaliserons la promesse du Nunavut en créant de nouveaux logements dans toutes les collectivités afin que les gens puissent s'y sentir chez eux pour les années à venir.

MOT DU PRÉSIDENT DE LA SHN

La Société d'habitation du Nunavut (SHN) est un organisme public du gouvernement du Nunavut créé en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Nunavut. En tant que principal fournisseur de logements au Nunavut, la SHN joue un rôle essentiel dans le développement de logements abordables et durables pour les Nunavummiut.

Notre mission est d'offrir à tous les résidents du Nunavut la possibilité de se loger dans des habitations qui favorisent un mode de vie sain, sécuritaire, autonome et digne. Pour y parvenir, nous nous engageons à travailler avec les collectivités et d'autres partenaires stratégiques dans le but de permettre aux Nunavummiut et à leurs familles d'avoir accès à une gamme d'options de logement abordables.

Le coût élevé de la construction au Nunavut fait en sorte qu'il est difficile de répondre à la demande de logements, et à mesure que la population continue de croître, notre capacité de livrer de nouveaux logements à l'aide de nos méthodes habituelles deviendra de plus en plus difficile.

L'objectif de la stratégie Nunavut 3000 est de soutenir le développement d'environ 3 000 logements sur le territoire d'ici 2030. La stratégie triple le taux annuel de construction de nouveaux logements publics et facilite la livraison d'un nombre similaire de logements de transition, abordables et conformes au marché.

En élargissant la période de planification, nous pouvons appliquer des solutions nouvelles et innovantes à des problèmes de longue date en matière de logement, favoriser une meilleure coordination avec les collectivités, établir des partenariats plus stratégiques et tirer parti de ressources essentielles.

Grâce à de nouvelles approches en matière de planification, de partenariat, d'approvisionnement et de financement, la SHN et ses partenaires contribueront à la création de logements adéquats, durables sur le plan environnemental et capables de répondre aux besoins des populations croissantes de jeunes et de personnes âgées du Nunavut.

INTRODUCTION

LE NUNAVUT, QUI compte environ 36 800 habitants[1] 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.

Sans un changement de cap, la situation ne fera qu'empirer.

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.

Trouver un logement abordable représente un défi.

En 2019, 40 % des ménages n'arrivaient pas à se procurer un logement sans aide.[3] Les jeunes Nunavummiut sont ceux qui ont le plus de mal à trouver un logement abordable. En effet, en 2019, environ 80 % des ménages âgés de 24 ans et moins étaient incapables de trouver un logement abordable sur le marché.[4]

L'offre de logements n'arrive pas à satisfaire la demande.

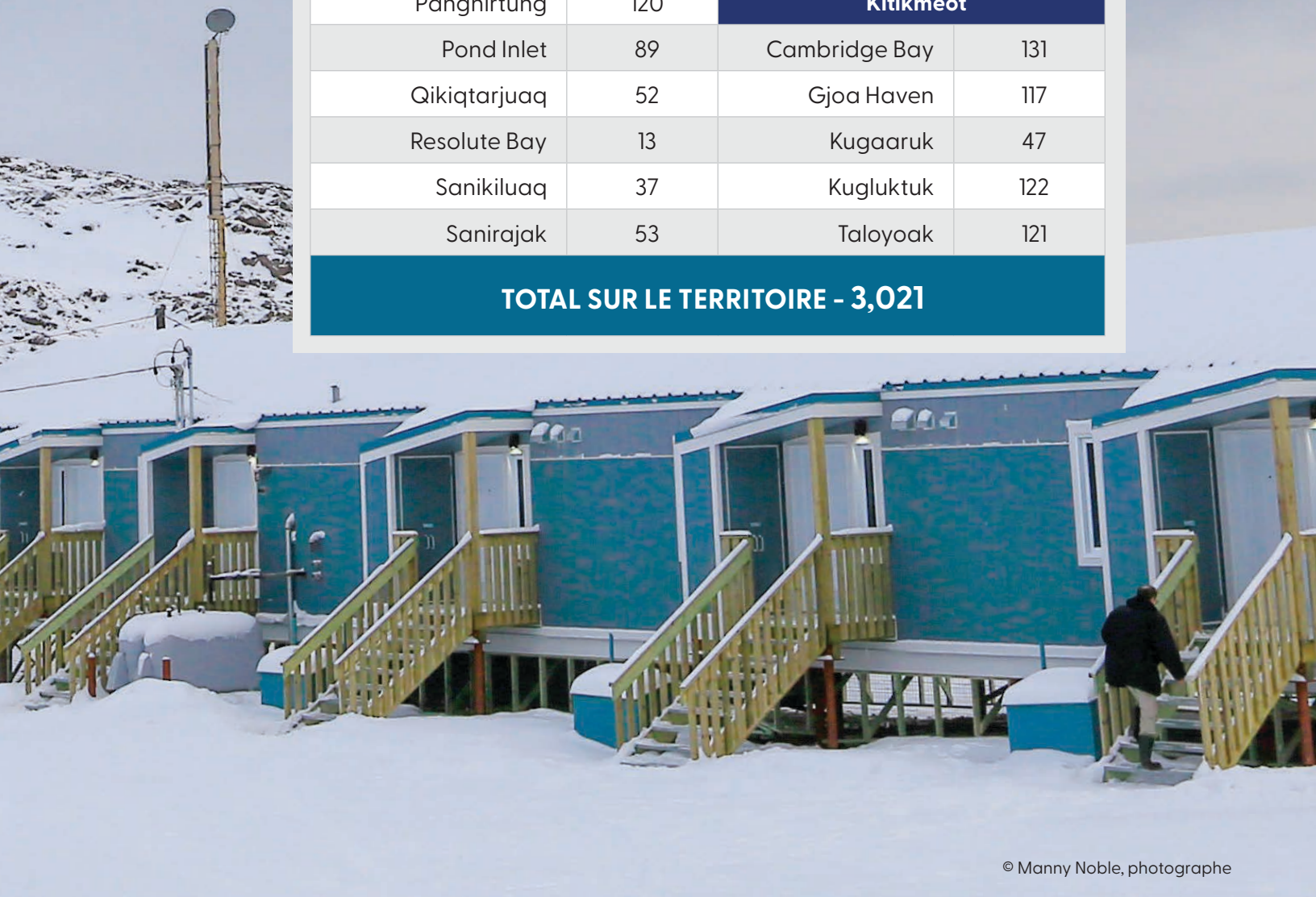
Le Nunavut a l'un des taux d'inoccupation les plus bas au Canada et le manque de logements constitue un problème important. Un rapport 2020 de Nunavut Tunngavik Incorporated indique que 35 % des ménages du Nunavut ne disposent pas de suffisamment de chambres à coucher, contre 5 % à l'échelle nationale.[2]

Au 31 mars 2022, la liste d'attente (ajustée en fonction des travaux de construction en cours) pour les logements sociaux au Nunavut était de **3 021**.

En 2020, Nunavut Tunngavik Incorporated a évalué l'état des infrastructures du Nunavut et a constaté que 37 % de la population du Nunavut avait un besoin urgent en matière de logement; cela signifie que les maisons nécessitaient des réparations majeures ou étaient de taille inappropriée ou inabordables. De plus, 48 % des résidents du Nunavut vivent dans des logements qui ne sont pas adaptés sur le plan fonctionnel, ce qui veut dire qu'il y a un déséquilibre dans le nombre de chambres à coucher requis pour un ménage en fonction de l'âge, du sexe et des relations entre les membres du ménage.

1 Statistique Canada, Recensement 2021
2 Nunavut Tunngavik Incorporated, Nunavut's Infrastructure Gap, octobre 2020.
3 Société canadienne d'hypothèques et de logement, Rapport sur le logement dans le Nord, 2021
4 Société canadienne d'hypothèques et de logement, Rapport sur le logement dans le Nord, 2021

LISTE D'ATTENTE POUR LE LOGEMENT PUBLIC (AJUSTÉE POUR LES UNITÉS EN CONSTRUCTION) AU 31 MARS 2022			
Collectivité	**Liste d'attente**	**Collectivité**	**Liste d'attente**
Qikiqtaaluk		**Kivalliq**	
Arctic Bay	92	Arviat	289
Clyde River	38	Baker Lake	178
Grise Fiord	10	Chesterfield Inlet	30
Igloolik	162	Coral Harbour	102
Iqaluit	563	Naujaat	108
Kimmirut	25	Rankin Inlet	258
Kinngait	206	Whale Cove	58
Pangnirtung	120	**Kitikmeot**	
Pond Inlet	89	Cambridge Bay	131
Qikiqtarjuaq	52	Gjoa Haven	117
Resolute Bay	13	Kugaaruk	47
Sanikiluaq	37	Kugluktuk	122
Sanirajak	53	Taloyoak	121
TOTAL SUR LE TERRITOIRE - 3,021			

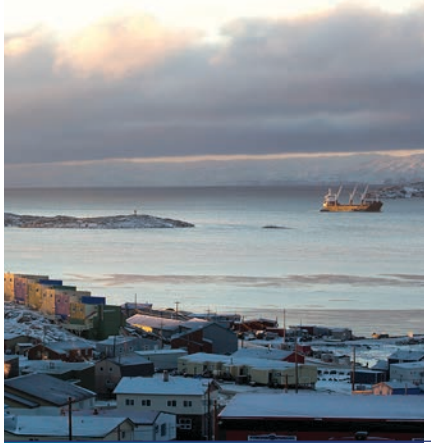


© Manny Noble, photographe

© Manny Noble, photographe

Il existe des lacunes importantes dans le continuum du logement au Nunavut. La diversité inadéquate de l'offre de logements et le manque d'unités abordables font que de nombreux ménages occupant un logement public ou d'État, et disposant de revenus suffisants, se retrouvent dans l'impasse et sont incapables de se tourner vers le marché locatif privé ou l'accession à la propriété.

Un mauvais logement entraîne une détérioration de la santé et du bien-être. L'Organisation mondiale de la santé (OMS) considère que les logements inadéquats et le phénomène de surpopulation sont des facteurs importants de transmission des maladies et des infections respiratoires. Les femmes et les enfants souffrent de manière disproportionnée de l'inadéquation des logements, la surpopulation étant source de stress, de tensions et de conflits au sein des familles.[5]



Un manque de logements entraîne des pertes d'occasions de développement économique. L'étroitesse du marché du logement au Nunavut a des répercussions négatives sur le marché du travail. Elle contribue indirectement à la perte de services sociaux essentiels tels que les soins de santé et de santé mentale, l'éducation et l'administration publique.

La Société d'habitation du Nunavut ne peut faire face seule à ce défi.

Nunavut 3000 soutient la vision de Katujjiluta qui consiste à travailler en collaboration avec les organisations inuites, les parties prenantes de l'industrie et les autres ordres de gouvernement pour obtenir des résultats tangibles. Nunavut 3000 fait appel aux compétences de ses partenaires par des moyens novateurs pour développer, concevoir et construire des logements. Les partenariats, les investissements conjoints et la responsabilité collective sont essentiels pour répondre aux besoins des Nunavummiut en matière de logement.

5 Pauktuutit Inuit Women of Canada, Rapport final de l'étude sur la violence sexiste et les besoins en services de refuge dans l'ensemble de l'Inuit Nunangat, 2019

LE BESOIN D'ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le mandat de Katujjiluta s'engage à élargir le continuum du logement au Nunavut.

© Manny Noble, photographe

Élaboré en collaboration avec tous les membres élus de l'Assemblée législative et les représentants de Nunavut Tunngavik Incorpo-rated et des trois associations inuites régio-nales, cet engagement de mandat est un appel en faveur d'une action collective visant à ré-soudre la grave pénurie de logements à la-quelle le Nunavut est confronté.

Pour être prospères, les collectivités et les économies locales ont besoin d'une offre va-riée et suffisante de logements permettant de prendre en charge divers revenus, différents groupes de ménages, la mobilité, les change-ments de vie et le développement du marché du travail local.

À l'autre bout du continuum, des logements d'urgence et de transition sont nécessaires pour soutenir les personnes confrontées à des problèmes mentaux ou physiques ou lorsqu'un logement temporaire est nécessaire en raison de situations de crise ou de violence domes-tique.

Nunavut 3000 offrira plus de choix et d'options aux Nunavummiut en matière de logement, ce qui favorisera un mode de vie sain, sécuritaire, autonome et digne.

LE MARCHÉ DU LOGEMENT AU NUNAVUT

Le marché du logement du Nunavut est différent de celui de tout autre endroit au Canada.

Comparativement à la plupart des autres provinces et territoires, le Nunavut affiche des taux d'inoccupation parmi les plus bas du pays. Il est donc difficile pour les Nunavummiut de trouver des logements convenables et abordables dans leurs collectivités.

Sur l'ensemble du territoire, les marchés locaux du logement sont limités, voire inexistants, et les subventions gouvernementales influencent considérablement les résultats en matière de logement. Cette situation entrave la mobilité entre les collectivités et affecte les possibilités d'emploi et de formation.

Plus de la moitié des Nunavummiut vivent dans des logements publics, et la demande pour ces logements dépasse actuellement l'offre au sein des 25 collectivités.

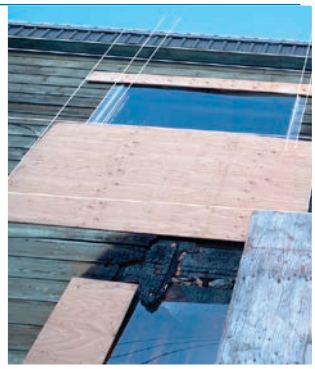
Sur les 11 720 logements du Nunavut[6], les deux tiers (66 %) sont gérés par la Société d'habitation du Nunavut dans le cadre de programmes de logement public et de logement pour employés.

6 Recensement 2021

ÉVENTAIL DE LOGEMENTS

- Sans-abri
- Hébergement d'urgence
- Logement de transition
- Logement social
- Logement locatif abordable
- Accès à la propriété à un prix abordable
- Logement à loyer selon le marché
- Accès à la propriété à un prix selon le marché

LES DÉFIS DU LOGEMENT



Offre inadéquate

La surpopulation augmente les risques de stress, de violence, d'insécurité alimentaire, d'abus, de dépendance et de suicide. Elle contribue aux taux élevés de maladies respiratoires au Nunavut. Elle impose d'autres fardeaux sociaux tels que de mauvais résultats scolaires chez les élèves, ainsi qu'une productivité et des niveaux de performance inférieurs sur le lieu de travail parmi la population adulte.

Infrastructure vieillissante

Parmi les quelques logements disponibles, une partie importante nécessite des réparations importantes. Environ 60 % des unités de logement public ont été construites avant que le Nunavut ne devienne un territoire en 1999.

Climat

L'environnement du Nunavut exige des logements dotés de fondations spécialisées et de matériaux durables pouvant résister aux conditions arctiques. La construction en hiver est lente et ne peut se faire qu'après avoir érigé les coquilles des bâtiments avant que le froid ne s'installe. La dégradation continue du pergélisol conduit à des infrastructures instables et sujettes à des défaillances.

Coûts de construction

Le coût de la construction au Nunavut est beaucoup plus élevé que dans les autres provinces et territoires du Canada, car le territoire dépend du transport maritime et aérien pour le transport des marchandises, des matériaux et de la main-d'œuvre. Les marchés publics pour la construction d'un multiplex de 5 logements sont passés d'un prix unitaire moyen de 379 780 $ dollars en 2017 et 2018 à 923 447 $ en 2021 et 2022.

Aménagement du territoire

La planification à court terme nuit à la coordination entre les promoteurs immobiliers et les parties prenantes. Il est difficile de planifier l'aménagement du territoire pour construire des logements et d'autres infrastructures commerciales sans une infrastructure municipale adéquate. Une planification à plus long terme peut aider à surmonter certains de ces défis.

BUTS ET OBJECTIFS STRATÉGIQUES

L'objectif de Nunavut 3000 est de tirer parti de la capacité de la Société d'habitation du Nunavut et des autres intervenants du secteur du logement pour offrir 3 000 nouveaux logements dans tout le continuum de logement au Nunavut d'ici 2030.

Nunavut 3000 entend atteindre les objectifs de son programme et maximiser l'efficacité des coûts en adoptant diverses approches. Les stratégies de mise en œuvre comprennent :

- Investir pour obtenir des gains d'échelle.
- Optimiser et normaliser la conception des logements.
- Travailler avec les municipalités et la Division des services de sécurité du Nunavut pour rationaliser les processus de développement.
- Optimiser l'expertise, les ressources et le financement par le biais de partenariats, et mettre en œuvre des pratiques novatrices en matière d'approvisionnement qui améliorent les options de la chaîne d'approvisionnement et renforcent la résilience et la compétitivité du marché local du logement.

La répartition proposée entre les quatre segments de logement, c'est-à-dire transitionnel, public, abordable et marché, répond aux défis globaux d'abordabilité du territoire et aux besoins potentiels du marché. Le Nunavut 3000 prévoit le développement de :

300

300 unités/lits de logement de transition fournis par la Nunavut Housing Corporation ou d'autres partenaires gouvernementaux ou communautaires

1,400

1,400 unités de logement public livrées par le biais de marchés publics conventionnels et d'accords de partenariat

900

900 unités d'habitation abordables livrées principalement par des organisations inuites, des organismes sans but lucratif, des organisations communautaires et des entreprises du secteur privé, en co-investissement avec la Société d'habitation du Nunavut

400

400 logements sociaux livrés en fonction de la demande et du financement du marché, avec un investissement public limité, voire nul

© Manny Noble, photographe

AUTRES OBJECTIFS DU PLAN NUNAVUT 3000 COMPREND :

Climat et développement durable

Dans tout le Nord, il est possible d'utiliser des approches innovantes en matière de logement pour garantir un développement durable sur le plan environnemental.

L'investissement dans une infrastructure moderne profite aux résidents et aux collectivités du Nunavut et peut contribuer à réduire la consommation et les coûts d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et d'autres risques environnementaux pour le fragile environnement nordique du Nunavut.

Amélioration des infrastructures

Nunavut 3000 augmentera la proportion globale du parc de logements qui respecte et dépasse les codes de construction et les normes modernes en matière d'efficacité.

Les améliorations des infrastructures favoriseront une meilleure gestion des logements et permettront de mieux contrôler les coûts moyens d'entretien des unités.

Développement de la chaîne d'approvisionnement

Nunavut 3000 contribuera à accroître le nombre de promoteurs et de partenaires indépendants dans le domaine du logement sur le territoire, ce qui permettra d'augmenter la capacité locale à répondre à la demande future en matière de logement.

Développement économique

Le logement joue un rôle clé dans la croissance économique du Nunavut. La construction et la maintenance génèrent une activité économique. Nunavut 3000 stimulera les économies locales en offrant aux entreprises locales la possibilité de fournir des biens et des services.

FORMATION ET EMPLOI

Les nouveaux investissements dans les infrastructures nécessitent des compétences locales et des capacités pour les construire et les entretenir.

Nunavut 3000 est l'occasion de former des Nunavummiut sur l'ensemble du territoire et d'élargir le bassin de travailleurs qualifiés. L'élaboration et la mise en œuvre d'un programme permettant aux Nunavummiut de gagner leur vie tout en se perfectionnant sont un objectif essentiel du plan Nunavut 3000.

L'activité liée à la construction générée dans les collectivités par Nunavut 3000 sera mise à profit afin d'aider à augmenter le nombre de préapprentis, d'apprentis et de travailleurs spécialisés dans la main-d'œuvre locale et d'améliorer la disponibilité de travailleurs qualifiés.

Des conditions relatives aux obligations de formation et à la participation au marché du travail seront intégrées dans tous les appels d'offres, accords et contrats pertinents afin de créer une capacité durable de construction et de maintenance.

La construction est une industrie importante au Nunavut. Une réduction de la nécessité de transporter des travailleurs vers et depuis le territoire en développant les compétences de la main-d'œuvre locale aidera à contrôler les coûts de construction et d'entretien à long terme.

La stratégie de logement Inuit Nunangat d'Inuit Tapiriit Kanatami souligne l'importance du logement pour la formation et l'emploi des Inuits.

La stratégie indique que chaque unité de logement au Nunavut entraîne un investissement en capital de 457 100 $ et la création de 2,7 emplois à un salaire de 63 480 $ par emploi.

Globalement, l'étude suggère que chaque million de dollars investi dans le logement au Nunavut crée, 5,9 emplois avec une rémunération de 63 600 $.

APPROCHES À LA RÉALISATION DES PROJETS

La Société d'habitation du Nunavut utilisera une approche d'approvisionnement à plusieurs volets pour atteindre les objectifs du plan Nunavut 3000 en matière de logements de transition et de logements publics.

Celle-ci comprend des modèles de livraison de type conception-construction et conception-soumission-construction, ainsi que des contrats de conception-construction négociés.

La Société d'habitation du Nunavut incitera les partenaires de l'industrie à développer des unités de logement abordables et au prix du marché en créant de nouveaux programmes de co-investissement dans le logement abordable semblables aux programmes offerts par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Elle soutiendra les coopératives d'habitation et de copropriétés et remaniera les programmes d'accès à la propriété pour les personnes intéressées par l'achat de nouveaux logements abordables et de logements au prix du marché.

Chaque année, la Société d'habitation du Nunavut fera appel à des intervenants de l'industrie désireux de fournir et d'offrir des logements abordables sur le territoire en publiant une déclaration d'intérêt (DI) afin de trouver des idées nouvelles et novatrices pour résoudre les problèmes d'offre de logements locaux.

PARTENARIATS STRATÉGIQUES

La collaboration avec les communautés est essentielle à la réussite de Nunavut 3000.

Une approche de planification à plus long terme permet aux communautés, aux partenaires et aux parties prenantes de mieux se préparer au développement du logement.

La Société d'habitation du Nunavut s'engagera avec l'Association des municipalités du Nunavut à soutenir la planification communautaire pour les logements liés au plan Nunavut 3000, conformément aux plans communautaires, aux processus d'acquisition des terres et aux règlements d'aménagement locaux.

La Société d'habitation du Nunavut travaillera en étroite collaboration avec le ministère des Services communautaires et gouvernementaux afin d'harmoniser la planification de l'infrastructure municipale, des services et du développement du logement.

Des méthodes d'approvisionnement novatrices et des partenariats avec des organisations et des entrepreneurs inuits permettront de tirer parti des investissements et des forces des partenaires.

La Société d'habitation du Nunavut est le plus grand fournisseur de logements du territoire et a livré environ 90 nouvelles unités de logement par an en moyenne au cours des trois dernières années. De nouvelles approches sont nécessaires pour combler la demande sans cesse croissante de logements et combler une partie du déficit actuel de l'offre de logements.

Le plan d'approvisionnement novateur de la Société d'habitation du Nunavut prévoit des partenariats avec des organisations inuites et d'autres entités sans but lucratif et à but lucratif dans le but de soutenir la livraison d'environ 900 nouveaux logements abordables (grâce à un modèle de co-investissement proposé) ainsi que d'environ 400 nouvelles unités de logement à prix du marché (avec possibilité de soutien financier aux propriétaires individuels).

L'adoption d'une nouvelle approche de partenariat atténuera certains facteurs qui ont contribué à la hausse spectaculaire des coûts de construction des nouveaux logements et permettra de livrer davantage d'unités avec un même investissement.

Les ententes et contrats de partenariat définiront de manière claire les exigences de rendement obligatoires et stipuleront les rôles, les responsabilités et les cadres de calcul des coûts. Ils seront mis à jour de manière continue pour atténuer les principaux risques en matière de coûts et d'échéanciers.

La Société d'habitation du Nunavut entreprendra un processus annuel d'engagement du marché (le « Défi du logement du Nunavut ») pour encourager et soutenir la participation au marché de partenaires potentiels en matière de logement qui peuvent ne pas posséder les ressources ou l'expérience nécessaires pour réaliser des idées ou des projets par eux-mêmes.

L'approche en matière d'approvisionnement et de partenariat de Nunavut 3000 aidera à promouvoir, à faciliter et à soutenir l'innovation en matière de logement et permettra et encouragera les approches de conception et de construction qui réduisent les risques en matière d'échéanciers et de coûts.

NCC Development Limited
NCC ᐱᔭᓪᓕᐊᑎᓂᕐᒧᑦ ᑎᒥᖓᑦ
NCC-kut Pivalliannganik Havakvinga
Développement NCC Ltée

L'entente de partenariat entre la Société d'habitation du Nunavut et NCC Development Limited (NCCD)

Le partenariat entre la Société d'habitation du Nunavut et NCCD prévoit la construction de jusqu'à 2 000 logements, dont environ 200 logements de transition, 950 logements publics, 600 logements abordables et 250 logements du marché. Cet engagement transformationnel se traduira par un investissement important et procurera des avantages aux trois associations inuites régionales et à leurs sociétés de développement, qui représentent tous les Inuits du Nunavut et détiennent une participation majoritaire dans la CCND.

L'entente de partenariat d'une durée de 10 ans apporte une certitude quant à la création de volumes importants, à l'intégration des ressources et à la mise en œuvre de pratiques exemplaires. Elle encourage une approche de « cycle de vie » à la planification et à l'établissement des budgets, ce qui incite à atteindre et à maintenir des normes de qualité supérieure. Les contrats de construction négociés annuellement et les accords de financement de logements abordables fourniront plus de renseignements sur le type et le nombre de logements à construire chaque année et leur emplacement.

L'accord de partenariat décrit les valeurs et les objectifs que partagent les partenaires, notamment :

- Développer la capacité de la main-d'œuvre inuite et offrir aux Inuits des possibilités d'emploi et de carrière intéressantes dans le secteur de la construction de logements ainsi que dans le secteur de l'entretien des logements.
- Offrir aux Nunavummiut des solutions de logement de haute qualité qui procurent une grande satisfaction aux clients et aux locataires.
- Réaliser des retombées économiques et sociales saines et soutenir les communautés locales du Nunavut.

MESURE DE LA RÉUSSITE

Les résultats du mandat de Katujjiluta, soutenus par *Igluliuqatigiingniq* (Nunavut 3000), sont les suivants :

- Réduction du nombre de sans-abri;
- Augmentation du nombre de logements de transition;
- Ajout de 1 000 unités de tous types au parc de logements abordables et au continuum d'options de logement d'ici la fin de 2025;
- Augmentation du nombre de Nunavummiut qui louent ou achètent leur propre maison;
- Augmentation du nombre d'Inuits employés dans la construction et l'entretien des logements locaux;
- Création de partenariats durables avec les organisations inuites, le secteur privé et les autres paliers de gouvernement pour élargir le continuum du logement.

Chaque année, la SHN calculera le nombre de mises en chantier en faisant le suivi des permis de construction délivrés par le Bureau du chef de service du bâtiment du Nunavut. Tous les nouveaux permis de construction résidentielle seront comptabilisés dans l'objectif de Nunavut 3000, que les unités soient construites par la SHN ou par un autre constructeur, un promoteur ou un particulier. Les autres mesures de rapport peuvent comprendre les éléments suivants :

Emploi et formation des Inuits

- Nombre d'emplois créés pour les Inuits pour la construction de logements
- Nombre de sièges de formation créés
- Nombre d'ouvriers qualifiés formés à la construction de logements

Accès au logement

- Listes d'attente
- Taux de surpeuplement
- Nombre d'unités par communauté et par catégorie de logement

Nouveaux logements de transition livrés

- Nombre de lits démarrés par année
- Nombre de clients pris en charge dans les différents groupes cibles
- Coût par lit
- Investissement du secteur public

Nouveaux logements publics livrés

- Nombre d'unités démarrées par année
- Coût moyen par unité
- Investissement du secteur public

Nouveaux logements abordables livrés

- Nombre d'unités démarrées par année
- Coût moyen par unité
- Investissement du secteur public

Nouveaux logements du marché livrés

- Nombre d'unités démarrées par année
- Coût moyen par unité
- Investissement du secteur privé

PARTIES PRENANTES MAJEURES

Organisations inuites

Nunavut Tunngavik Incorporated

Associations inuites régionales

Inuit Tapiriit Kanatami

Offices d'habitation locaux

Organismes de logement locaux dans chacune des 25 communautés du Nunavut

Nunavummiut

Locataires et familles habitant dans des logements publics

Locataires et familles habitant dans des logements destinés au personnel

Propriétaires actuels et potentiels

Autres Nunavummiut, y compris les groupes représentant les aînés, les jeunes et les femmes

Ministères, sociétés territoriales et organismes publics du GN

Ministère de la Santé

Ministère des Services communautaires et gouvernementaux

Ministère des Services à la famille

Ministère de l'Éducation

Ministère du Développement économique et des Transports

Société d'énergie Qulliq

Collège de l'Arctique du Nord

Ministère de l'Exécutif et des Affaires intergouvernementales

Ministère des Finances

Ministère des Ressources humaines

Ministères du gouvernement fédéral

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada

Agence canadienne de développement économique du Nord

Ressources naturelles Canada

Gouvernements municipaux

Association des municipalités du Nunavut

Sociétés, organismes et entreprises à but non lucratif

Centre de transformation du logement communautaire

Organismes de logement communautaire

Organismes de coopératives de logement

Groupes de logements de transition et de logements supervisés

Entreprises privées

Promoteurs fonciers et immobiliers

Fournisseurs de biens et de services

Entrepreneurs

Institutions financières

Sociétés de gestion de biens immobiliers

© Manny Noble, photographe

ALLOCATIONS DE LOGEMENTS CIBLES PRÉLIMINAIRES

Objectifs pour la collectivité	Unités et lits de logement de transition (lieux à déterminer)	Nouvelles unités de logements sociaux	Nouvelles unités de logement abordable*	Nouvelles unités de logement du marché*	Nouvelles unités
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 Fiord		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**

*Comprend les logements locatifs et les logements en propriété

Il est important de noter que les objectifs ci-dessus et à la page suivante peuvent être modifiés pendant la période d'exécution en fonction de l'évolution de la demande communautaire ou des profils démographiques, du niveau de développement atteint par le secteur privé et des délais de préparation des terrains communautaires (par exemple, alimentation en eau, égouts, électricité, routes). À mesure que les hypothèses de planification évoluent et progressent, la SHN continuera à répartir les investissements entre les communautés afin de garantir l'équité et la réactivité. Tous les objectifs ci-dessus sont assujettis aux divers processus d'approbation requis, y compris les crédits annuels alloués à l'Assemblée législative.

OBJECTIFS PRÉLIMINAIRES DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 2023

Collectivité	Logement social (NCC)	Logement public ou destiné au personnel (RFP)	Logement abordable	Logement du marché	Total des unités
Arctic Bay	20				20
Clyde River			20		20
Grise Fiord			6		6
Iqaluit	18		20	46	84
Kinngait		10			10
Pangnirtung		10			10
Resolute Bay		10			10
Pond Inlet		10			10
Totaux régionaux	**38**	**40**	**46**	**46**	**170**
Cambridge Bay	10		10		20
Kugluktuk	20	10			30
Taloyoak	20				20
Totaux régionaux	**50**	**10**	**10**	**0**	**70**
Arviat	20		20		40
Baker Lake	20		10		30
Rankin	20		20		40
Coral Harbour		10			10
Totaux régionaux	**60**	**10**	**50**	**0**	**120**
Total pour le Nunavut	**148**	**60**	**106**	**46**	**360**

CONCLUSION ET PROCHAINES ÉTAPES

La pénurie de logements au Nunavut a des conséquences sur la santé des Nunavummiut, la vitalité de leurs communautés et le bien-être économique du territoire.

Les récentes conditions sur le marché et 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, et un grave problème de surpeuplement.

Igluliuqatigiingniq, « Bâtir des maisons ensemble »; notre stratégie Nunavut 3000 fait progresser le mandat de Katujjiluta du gouvernement du Nunavut en tirant parti des organismes inuits, d'autres partenariats et du financement pour renforcer la capacité de la Société d'habitation du Nunavut à fournir 3 000 nouveaux logements d'ici 2030.

Le plan permettra de créer davantage de logements pour les Nunavummiut. Il améliorera la qualité et le caractère abordable des logements disponibles et renforcera la capacité locale et à long terme à fournir et à entretenir des logements.

Nunavut 3000 créera davantage de logements pour les Nunavummiut en créant des partenariats et en investissant dans des méthodes de construction innovantes qui augmentent l'efficacité tout en réduisant les coûts.

En travaillant avec les collectivités, les organisations inuites, les intervenants du secteur du logement et tous les Nunavummiut, la Société d'habitation du Nunavut se consacre à la réalisation de la vision de Nunavut 3000, qui consiste à bâtir des collectivités saines, à appuyer la formation et le développement économique local et à élargir le continuum du logement au Nunavut.

- ✓ **Travailler avec les communautés et les partenaires pour créer davantage de logements dans le continuum.**
- ✓ **Soutenir la conception et la construction de logements innovants**
- ✓ **Donner la priorité aux partenariats durables qui créent une valeur durable pour les Nunavummiut**
- ✓ **Renouveler les politiques et les programmes pour créer davantage de logements abordables**
- ✓ **Rapports annuels sur les progrès réalisés**

© Manny Noble, photographe

www.igluliuqatigiingniq.ca

ᓄᓇᕗᒻᒥ ᐃᒡᓗᓕᕆᔨᕐᔪᐊᒃᑯᑦ
NUNAVUT HOUSING CORPORATION
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NUNAVUT
NUNAVUNMI IGLULIQIYIIRYUAT

ᐃᒡᓗᓕᐅᖃᑎᒌᖕᓂᖅ
Igluliuqatigiingniq