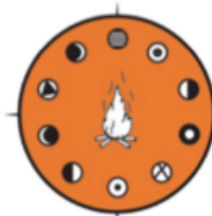


Assemblée des Premières Nations
Québec-Labrador



Assembly of First Nations
Quebec-Labrador



LE LOGEMENT DANS LES COMMUNAUTÉS DES PREMIÈRES NATIONS AU QUÉBEC ET AU LABRADOR

BESOINS, TENDANCES, DÉFIS ET PISTES DE RÉFLEXION

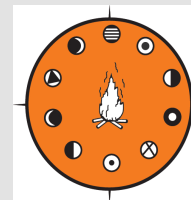
HOUSING IN FIRST NATIONS COMMUNITIES IN QUEBEC AND LABRADOR

NEEDS, TRENDS, CHALLENGES AND AVENUES OF REFLECTION

Chef / *Chief* Lance Haymond & Guy Latouche
Janvier 2016 / *January 2016*

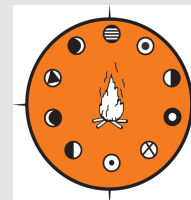
Contenu de la présentation

Content of the Presentation



- 1- Mission et objectifs de l'APNQL
Mission and Objectives of the AFNQL
- 2- Rapport de l'APNQL sur les besoins en logement
Report of the AFNQL on Housing Needs
- 3- Résumé des besoins en logement des Premières Nations
Summary of the Housing Needs of the First Nations
- 4- Quelques constats
Some Observations
- 5- Défis en logement
Challenges in Housing
- 6- Position des Chefs sur le logement
Chiefs' Position on Housing
- 7- Pistes de réflexion et propositions concrètes pour le court terme
Avenues for Reflection and Concrete Proposals for the Short Term

Québec – Labrador



42

Premières Nations
First Nations

±81 000

Membres statués
Registered members

±70 %

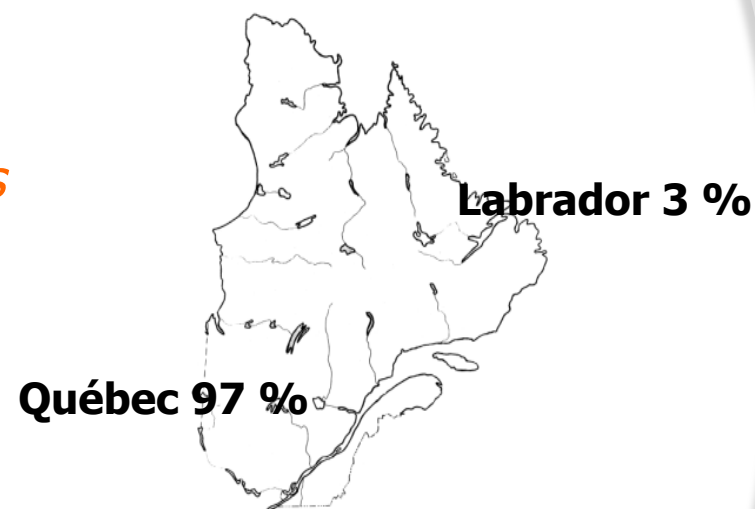
Sur réserve
On-reserve

±30 %

Hors réserve
Off-reserve

±9 %

De la population indienne statuée au Canada
Of Canada's Registered Indian population



Mission et objectifs de l'APNQL

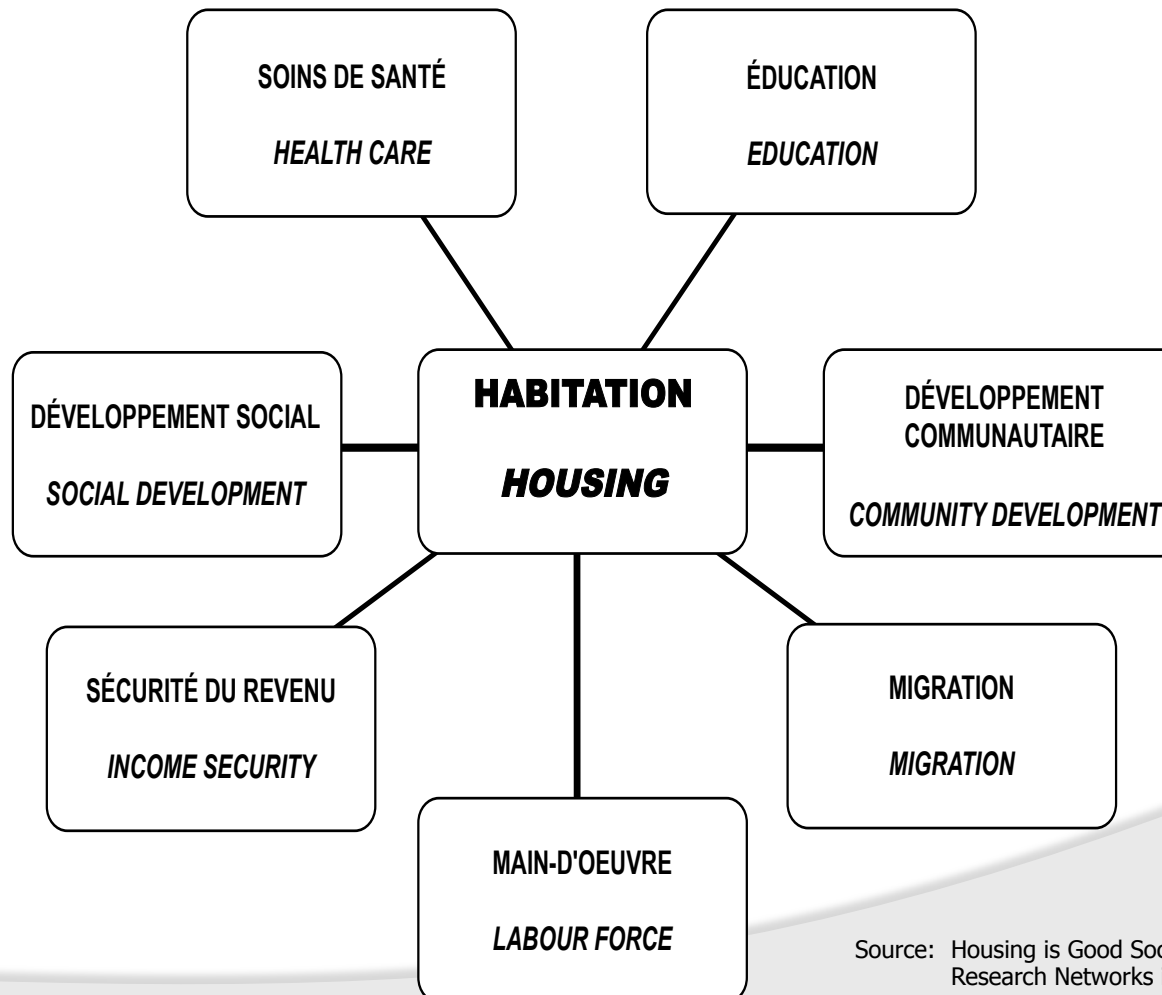
Mission and Objectives of the AFNQL



- L'APNQL / *The AFNQL* :
 - Créée en 1985 / *Created in 1985*
 - Lieu de rencontre des Chefs de l'APNQL
Meeting point for the Chiefs of the AFNQL
 - Supporte les communautés et représente 10 nations
Supports communities and represents 10 nations
- Logement et infrastructure : une priorité des Chefs
Housing and infrastructure: a Chiefs' priority
- Objectif d'amélioration des conditions de logement
Objective of improving housing conditions

Rôle central du logement

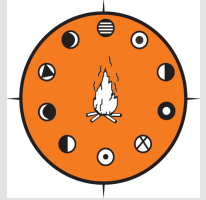
Central Role of Housing



Source: Housing is Good Social Policy. Canadian Policy Research Networks inc. (2004)

Le droit au logement

The right to Housing



Le droit au logement est un droit humain reconnu par la loi internationale : "Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires..." (Article 25 (1) de la Déclaration universelle des droits de l'homme de L'Organisation des Nations Unies)

The right to housing is a human right recognized by international law: "Everyone has a right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services..." (Article 25 (1) of the Universal Declaration of Human Rights from the United Nations Organization)

Consensus sur les enjeux

Consensus on Issues



Il est, depuis longtemps, admis que les communautés autochtones font face à des enjeux importants en matière de logement

It has been stated a long time ago that the First Nations communities face important issues in housing

- Commission royale sur les peuples autochtones, 1996
Royal Commission on Aboriginal Peoples, 1996
- Vérificatrice générale du Canada, 2003
Auditor General of Canada, 2003
- Commission populaire itinérante sur le droit au logement, 2013
Popular Travelling Commission on the Right to Housing, 2013
- Rapporteur spécial sur les droits des peuples autochtones ONU, 2014
Special Rapporteur on the Rights of Indigenous Peoples, UN, 2014
- Comité sénatorial permanent des peuples autochtones, 2015
Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples, 2015

Rapport du CSPPA – 2015 (extrait)

SSCAP Report – 2015 (excerpt)



"... trop de membres des Premières Nations vivent dans des logements qui sont nettement inadéquats, alors que d'autres se heurtent à des obstacles qui les empêchent d'accéder à la gamme complète de logements libres hors réserve... La piètre qualité des logements et la surpopulation dans de nombreuses collectivités sont dramatiques... Des témoins partout au pays ont souligné la crise du logement qui sévit dans un grand nombre de ces collectivités au Canada, allant jusqu'à dire qu'il y a un état d'urgence"

"... too many First Nations people across the country live in housing which is woefully inadequate, and still others face barriers which prevent them from having the full range of housing choices available off-reserve... The poor quality of housing and the overcrowding in many communities is a distressing situation... Witnesses across the country outlined the crisis in housing in many First Nation communities in Canada, even referring to the situation as a state of emergency"

Origine du rapport sur les besoins en logement

Origin of the Report on the Housing Needs



- 2000 – Crise du logement / *Housing crisis*
 - Priorité des Chefs / *Priority of the Chiefs*
 - Nécessité de données fiables / *Need for reliable data*
 - Le rapport confirme l'état de crise /
The report confirms the crisis situation
- 2006 – Mise à jour des données / *Updating data*
- 2012 – Mise à jour du rapport / *Updating report*

Portée du rapport de l'APNQL

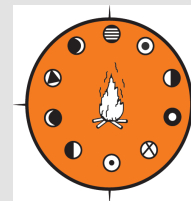
Scope of the Report of the AFNQL



- Besoins / *Needs* :
 - Ajout de logements / *New units*
 - Remise en état / *Renovation*
 - Décontamination / *Decontamination*
 - Infrastructures / *Infrastructures*
- Évolution des besoins 2000 – 2006 – 2012 *Evolution of the needs 2000 – 2006 – 2012*
- Tendances observées et défis en logement *Trends and challenges in housing*
- Proposition d'une nouvelle approche *Proposal for a new approach*

Données du rapport de l'APNQL

Data of the AFNQL Report



- Données ministérielles de base
Basic departmental data
- Validation avec les PN (communications, entrevues)
Validation with FN (communications, interviews)
- Conciliation avec les données du Recensement
Conciliation with the Census data

Résumé des besoins en logement et en infrastructure

***Summary of the Housing
and Infrastructure Needs***

Résumé des besoins en logement

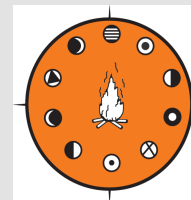
Summary of the Housing Needs



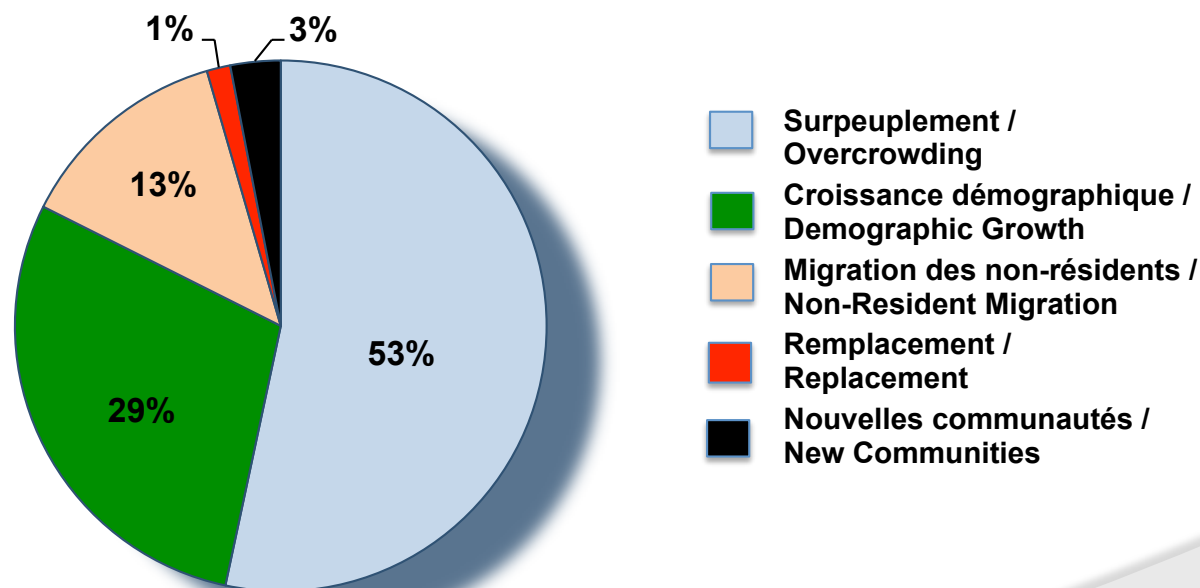
- Population sur réserve (2012) : 58 868 membres statués
On-reserve population (2012): 58 868 registered members
- Parc de logements (2012) : 14 732 unités
Housing stock (2012): 14 732 units
- Logements construits avec budgets réguliers : ±250/an
Housing units built with regular budgets: ±250/year

Résumé des besoins en logement (suite)

Summary of the Housing Needs (cont.)



Besoins en nouveaux logements : 9 433 un. / *New Dwelling Needs: 9433 un.*

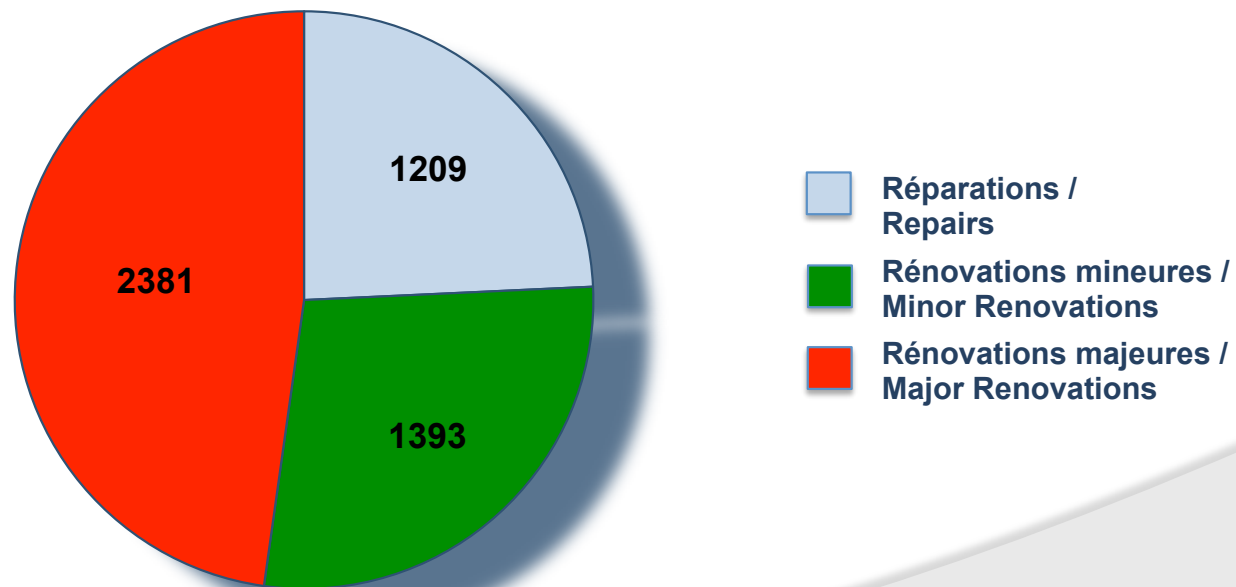


Résumé des besoins en logement (suite)

Summary of the Housing Needs (cont.)

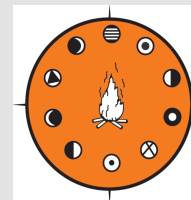


Besoins en rénovation : 4 983 un. / *Renovation Needs: 4 983 un.*

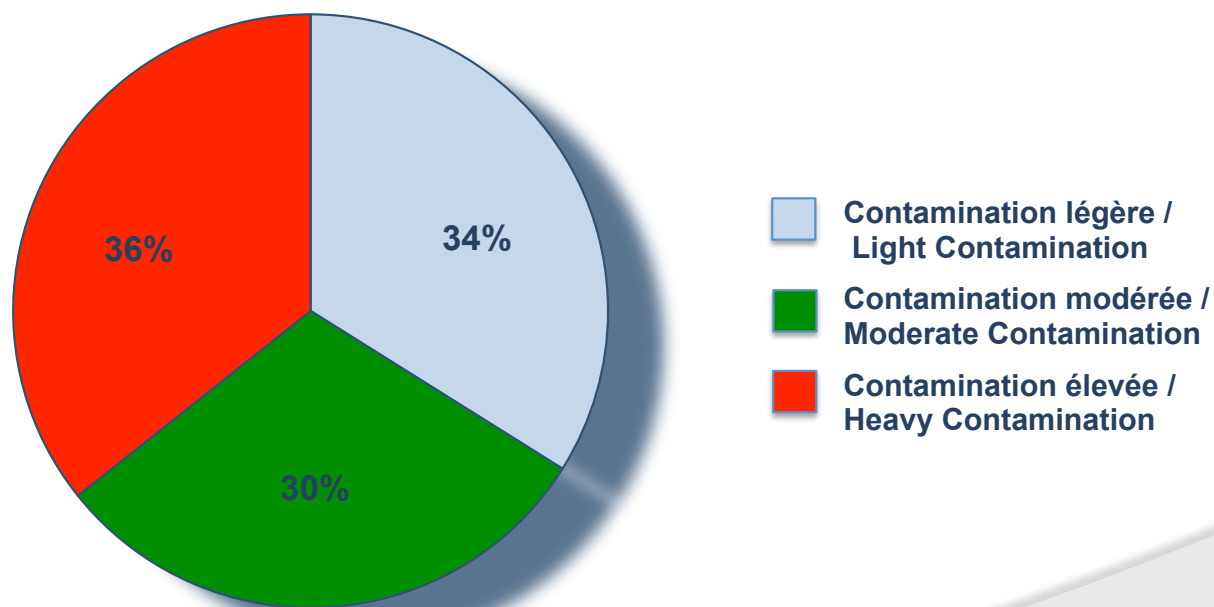


Résumé des besoins en logement (suite)

Summary of the Housing Needs (cont.)



Besoins en décontamination - moisissures / *Decontamination Needs - Mold*
1 633 unités / *1 633 units*



Résumé des besoins en logement (suite)

Summary of the Housing Needs (cont.)



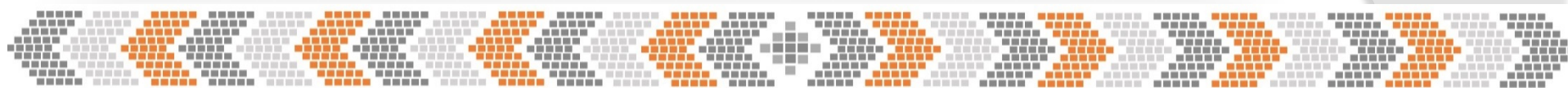
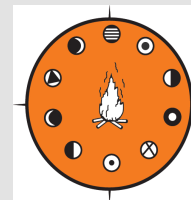
Besoins en infrastructures connexes / *Related Infrastructures Needs*
8 251 terrains / *8 251 lots*

Infrastructures d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie et d'éclairage de rue, ou installations individuelles, pour permettre la construction de nouvelles résidences

Water infrastructures, sanitary sewer, storm sewer, roads and street lighting, or individual installations, to allow the construction of new homes

Cadre financier sur 5 ans – PN au Québec

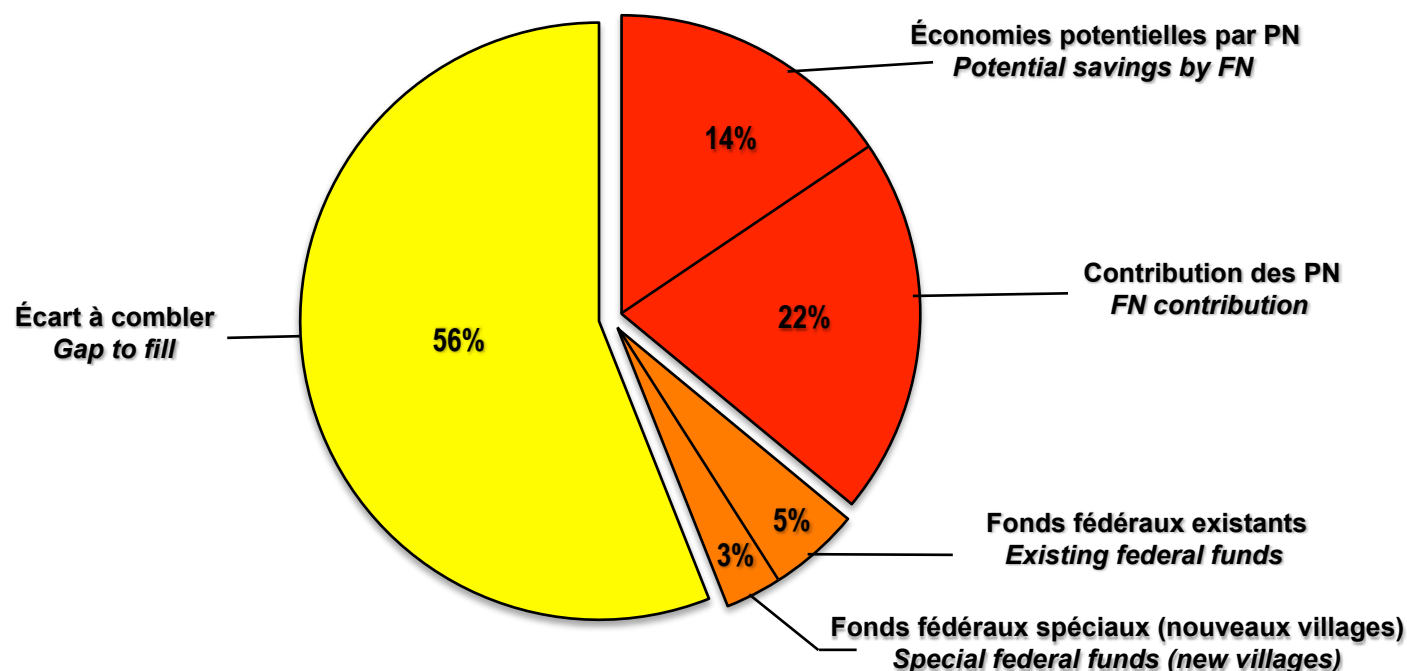
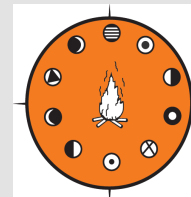
Five-Year Financial Framework – FN in Quebec



Besoins financier / <i>Financial need</i>	2 413 960 044 \$
Économies potentielles par les PN / <i>Potential savings by FN</i>	-344 126 408 \$
Projets de création de nouveaux villages (budget spécial) / <i>Projects to create new villages (special budget)</i>	-62 620 000 \$
Fonds fédéraux existants affectés au logement des PN (programmes réguliers) / <i>Existing federal funds allocated to FN housing (regular programs)</i>	-136 750 000 \$
Contribution des Premières nations (emprunts et mise de fonds / <i>First Nations contribution (loans and down payments)</i>	-527 097 210 \$
Écart à combler / <i>Gap to fill</i>	1 343 366 426 \$

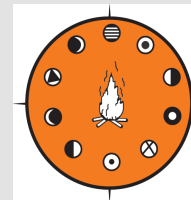
Cadre financier sur 5 ans – PN au Québec (suite)

Five-Year Financial Framework – FN in Quebec (cont.)



Tendance avec le statu quo

Trend with Status Quo



Secteur sous-financé
Under-funded sector

Besoins importants et grandissants
Important and growing needs



Quelques constats

Some Observations

Quelques constats

Some Observations



Les investissements fédéraux additionnels déployés au Québec par l'Initiative de logement de 2005 (jusqu'en 2008) et le PAEC (en 2009 et 2010) ont eu un effet positif :

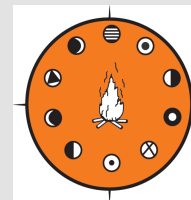
- Ralentissement de la croissance des besoins entre 2006 et 2012 (construction de 760 log., rénovation de plus de 2 300 un. et viabilisation de 583 terrains avec budgets additionnels);
- Le surpeuplement diminue légèrement, l'état général des logements s'améliore;
- Cependant, le besoin financier augmente (coût de construction).

The additional federal investments made in Quebec through the 2005 Housing Initiative (up until 2008) and the CEAP (in 2009 and 2010) had a positive effect:

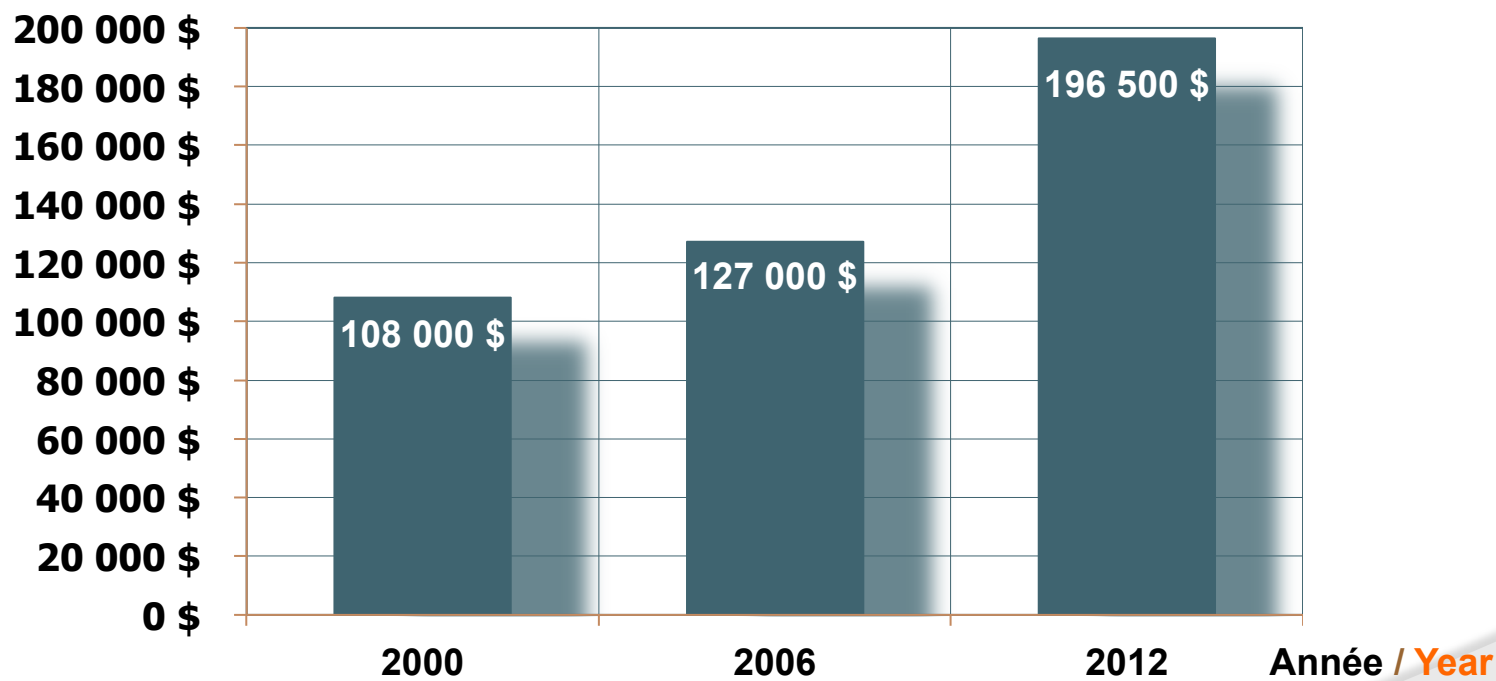
- *Slower growth of the needs between 2006 and 2012 (construction of 760 un., renovation of more than 2 300 un. and servicing 583 lots with additional budgets);*
- *Overcrowding decreases slightly, the general state of the housing stock improves;*
- *However, financial need increases (construction cost).*

Quelques constats (suite)

Some Observations (cont.)



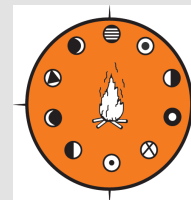
Coût / *Cost*



2000-2006 : 18 %
2006-2012 : 55 %

Quelques constats (suite)

Some Observations (cont.)



Les Premières Nations au Québec investissent beaucoup en complément des fonds fédéraux pour la construction de logements

First Nations in Quebec are investing heavily in addition to federal funds for housing construction

Coût moyen d'une maison

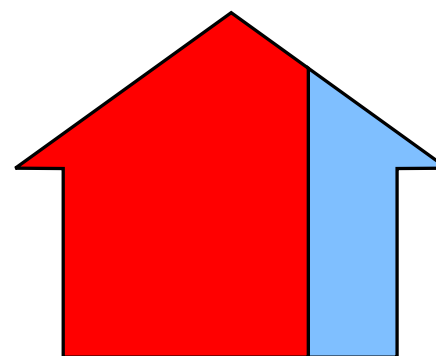
Average cost of a house 196 500 \$

Subside moyen AANC

Average subsidy INAC 40 000 \$ (20 %) **

Mise de fonds et prêt par PN

Down pmt and loan by FN 156 500 \$ (80 %) **



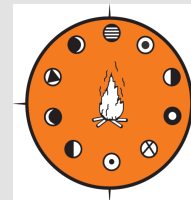
\$ PN
FN \$

\$ Fédéral
Federal \$

Excluant logement social / **Excluding social housing

Quelques constats (suite)

Some Observations (cont.)



Les Premières Nations au Québec apportent une importante valeur ajoutée aux investissements fédéraux dans le logement

- Effet de levier de $\pm 4/1$ pour le logement privé et abordable (1\$F=5\$ total)
- Effet de levier de $\pm 1/1$ pour le logement social (1\$F=2\$ total)

First Nations in Quebec provide significant added value to federal investments in housing

- *Leverage of $\pm 4/1$ for individual and affordable housing (\$1F=\$5 total)*
- *Leverage of $\pm 1/1$ for social housing (\$1F=\$2 total)*

Quelques constats (suite)

Some Observations (cont.)



Les Premières Nations au Québec ont contracté, à elles seules, près du quart (24,2 %) des garanties d'emprunt ministérielles émises par AANC entre 2005-2006 et 2013-2014. GEM = 16,5 M\$ en 2014-2015

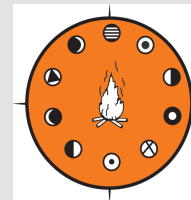
- Dynamisme en réaction à une forte demande en logement
- Investissement substantiel dans le logement privé

First Nations in Quebec have contracted, themselves alone, about a quarter (24.2%) of the ministerial loan guarantees issued by INAC between 2005-2006 and 2013-2014. LMG = \$16.5M in 2014-2015

- Dynamism in response to a strong demand for housing*
- Substantial investment in private housing*

Quelques constats (suite)

Some Observations (cont.)

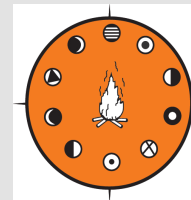


Le fait que les Premières Nations au Québec investissent beaucoup dans le logement mène à une réduction de la part du budget des programmes de la SCHL qui est allouée à la région. La répartition est basée sur les besoins impérieux en logement.

The fact that the First Nations in Quebec are investing heavily in housing leads to a reduction in the share of CMHC budgets that is allocated to the region. The distribution is based on core housing needs.

Quelques constats (suite)

Some Observations (cont.)



Les Premières Nations au Québec ont démontré par le passé leur capacité à livrer des projets de logement

- Les budgets réguliers et spéciaux sont pleinement utilisés
- Les fonds réalloués en provenance d'autres régions sont aussi pleinement utilisés

The First Nations in Quebec have demonstrated in the past their ability to deliver housing projects

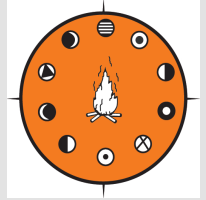
- Regular and special budgets are fully utilized*
- Funds reallocated from other regions are also fully utilized*

Défis en logement

Challenges in Housing

Défis en logement

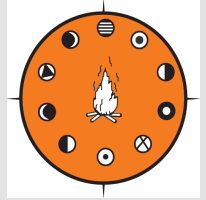
Challenges in Housing



- Population croissante : besoins croissants
Growing population: growing needs
- Augmentation des coûts de construction dans un contexte de non indexation (ou de faible indexation) des budgets d'immobilisation
Increase in construction costs in a context of non-indexation (or low indexation) of capital budgets
- Diminution du programme de logement social de la SCHL (demande soutenue)
Decrease of CMHC's social housing program (sustained demand)

Défis en logement (suite)

Challenges in Housing (cont.)

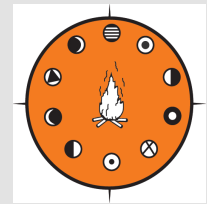


Réalité des régions éloignées : économie locale et régionale peu développée et peu diversifiée; capacité de payer limitée d'une forte proportion de la population

Reality of remote areas: very little development and diversity in the local and regional economy; limited ability to pay from a large portion of the population

Défis en logement (suite)

Challenges in Housing (cont.)



- Difficultés financières pour plusieurs PN (enjeux d'accès aux garanties d'emprunt ministérielles et de capacité de livraison)

Financial difficulties for several FN (issues of access to ministerial loan guarantees and delivery capacity)

- Nouvelles règles d'efficacité opérationnelle de la SCHL

New rules of operational efficiency from CMHC

Défis en logement (suite)

Challenges in Housing (cont.)



- Sous-financement du logement et de l'infrastructure
Underfunding of housing and infrastructure
- Endettement communautaire croissant
Growing community indebtedness
- Rythme de construction ne permet pas d'envisager un rattrapage
Rhythm of construction does not consider a catch-up

Défis en logement (suite)

Challenges in Housing (cont.)



- Difficulté de collecter les loyers malgré qu'ils soient généralement abordables (déficit d'opération, impact sur l'entretien, effet d'entraînement, redressement difficile)

Difficulty to collect rents despite the fact that they are usually affordable (operating deficit, impact on maintenance, ripple effect, difficult recovery)

- La difficulté de collecter les loyers rend potentiellement risqué l'ajout d'unités de logement

The difficulty to collect rents makes potentially risky the addition of housing units

Défis en logement (suite)

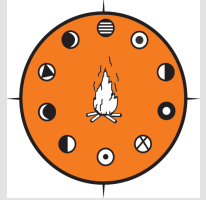
Challenges in Housing (cont.)



- Taille du parc immobilier dans plusieurs PN
(beaucoup d'unités à gérer, à entretenir)
*Size of the housing stock in several FN
(many units to manage, maintain)*
- Durée de vie des maisons généralement inférieure aux standards
Houses' life expectancy usually less than the standards
- Lacune dans l'entretien (préventif et régulier)
Gap in the maintenance (preventive and regular)

Défis en logement (suite)

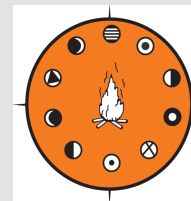
Challenges in Housing (cont.)



- Manque de capacité des ressources humaines
(nombre et formation)
*Lack of capacity of the human resources
(number and training)*
- Accès à la propriété individuelle peu développé et
difficile à implanter dans certaines PN (contexte
économique, peu ou pas de valeur de revente,
programmes concurrents)
*Access to individual homeownership is undeveloped
and difficult to implement in some FN (economic
context, little or no resale value, competing programs)*

Défis en logement (suite)

Challenges in Housing (cont.)



Toute amélioration en logement est susceptible d'avoir des effets bénéfiques dans les autres domaines de la société (santé, éducation, etc.)

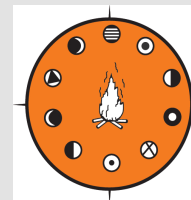
Any improvement in housing is likely to have beneficial effects in other areas of society (health, education, etc.)

Position des Chefs sur le logement

***Chiefs' Position
on Housing***

Position des Chefs sur le logement

Chiefs' Position on Housing



Deux actions fondamentales :

- 1- Investissement fédéral massif, en partenariat avec les PN, pour éliminer le retard accumulé
- 2- Négociation et mise en œuvre d'une nouvelle approche par laquelle les PN exercent leur pleine juridiction sur toute la question du logement

Two fundamental actions:

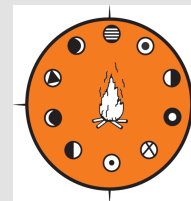
- 1- Massive federal investment, in partnership with the FN, to eliminate the accumulated backlog*
- 2- Negotiation and implementation of a new approach by which the FNs will exercise their full jurisdiction over housing*

**Pistes de réflexion et
propositions concrètes en
complément à la position
des Chefs sur le logement**

***Avenues for Reflection and
Concrete Proposals in Addition to
the Chiefs' Position on Housing***

Pistes de réflexion

Avenues for Reflection



Saine administration et saine situation financière. Cela implique nécessairement un taux de collecte des loyers avoisinant les 100 %. Des conditions sont incontournables pour y parvenir

Good governance and healthy financial situation. This necessarily implies a rent collection rate around 100%. Conditions are essential to achieve

Pistes de réflexion (suite)

Avenues for Reflection (cont.)



Dans certains cas : révision des règles d'admissibilité aux programmes de logement communautaire et d'accès à la propriété individuelle

- Arrimer besoins, capacité de payer et produit d'habitation

In some cases: revision of the rules of eligibility for community housing programs and access to individual homeownership

- Stow needs, ability to pay and housing product*

Pistes de réflexion (suite)

Avenues for Reflection (cont.)



Densification du logement social (intensification de l'utilisation des terres)

- Faire plus avec les mêmes fonds
- Construire selon les besoins
- L'option privée devient plus attrayante
- La densification doit cependant être pensée de façon à composer adéquatement avec les enjeux de cohabitation

Densification of social housing (intensification of land use)

- Do more with the same funds*
- Build according to the needs*
- The private option becomes more attractive*
- Densification, however, must be structured in a way that deals adequately with issues of cohabitation*

Pistes de réflexion (suite)

Avenues for Reflection (cont.)



Séparation du politique et de l'administratif

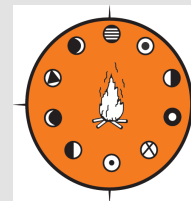
- Conseil : adopte des politiques, décide du contenu et des règles des programmes
- Service de l'habitation : applique les politiques et les règles des programmes

Separation of political and administration

- *Council: adopts policies, decides the content and program rules*
- *Housing Service: applies the policies and program rules*

Pistes de réflexion (suite)

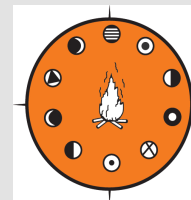
Avenues for Reflection (cont.)



- Formation des ressources humaines
Training of human resources
- Partager les meilleures pratiques
Share the best practices
- Éducation et sensibilisation communautaires
Community education and awareness

Propositions concrètes pour le court terme

Concrete Proposals for the Short Term



AANC / *INAC*

Bonification du budget régional pour la construction de logement : 3 M\$

- Effet de levier jusqu'à 4/1 = 12 M\$ additionnels
- Total 15 M\$ = ±76 logements de plus par année
- 33 % de plus de logements construits par année
- 380 unités sur 5 ans
- Le budget régional pour les infrastructures connexes devrait idéalement être bonifié d'un montant équivalent (3 M\$)

Increase of the regional budget for housing construction: \$3M

- Leverage up to 4/1 = \$12M additional*
- Total \$15M = ±76 additional housing units per year*
- 33% more housing units built per year*
- 380 units over 5 years*
- The regional budget for related infrastructures should ideally be enhanced by an equivalent amount (\$3M)*

Propositions concrètes pour le court terme (suite) *Concrete Proposals for the Short Term (cont.)*



AANC / INAC

Indexation des subsides de base en fonction des coûts réels de construction (les subsides considérés dans la formule de détermination des budgets de base en immobilisation des Premières Nations sont au même niveau depuis le début des années 1980).

Indexation of basic subsidies based on actual construction costs (subsidies considered in the formula for determining the capital base budgets of the First Nations are at the same level since the early 1980s).

Propositions concrètes pour le court terme (suite) *Concrete Proposals for the Short Term (cont.)*



AANC (bureau régional) / *INAC (Regional Office)*

Relancer la "Démarche régionale en logement sur réserve" et axer cette initiative sur le transfert de propriété (rénovation et conversion de logements communautaires en logements privés). Un grand nombre de conventions de logement social SCHL ont expiré ou expireront entre 2010 et 2020 (± 3 100 unités). Une enveloppe de 2,5 M\$ permet la rénovation et conversion de ± 100 unités.

Re-launch the "Regional On-Reserve Housing Approach" and focus this initiative on the transfer of property (renovation and conversion of community housing to private ownership). Many social housing agreements with CMHC have expired or will expire between 2010 and 2020 (± 3 100 units). A budget of \$2.5M allows the renovation and conversion of ± 100 units.

Propositions concrètes pour le court terme (suite) *Concrete Proposals for the Short Term (cont.)*



AANC (bureau régional) / *INAC (Regional Office)*

Considérer seulement le déficit du secteur de l'habitation au moment d'évaluer l'admissibilité d'une Première Nation aux garanties d'emprunt ministérielles. L'approche actuelle pénalise, en quelque sorte, les communautés qui font face à des défis importants dans d'autres domaines.

Consider only the deficit of the housing sector when assessing the eligibility of a First Nation to ministerial loan guarantee. The current approach penalizes somehow, communities who face major challenges in other areas.

Propositions concrètes pour le court terme (suite)

Concrete Proposals for the Short Term (cont.)



SCHL / CMHC

Bonification du budget régional pour la construction de logements sociaux avec un projet-pilote axé sur la densification de l'habitation : 3,5 M\$

- Effet de levier 1/1 = 3,5 M\$ additionnels
- Total 7 M\$ = ±30 logements sociaux de plus par année
- 50 % de plus de logements sociaux construits par année
- 150 unités de plus sur 5 ans

Note : une partie de l'enveloppe bonifiée d'AANC serait utilisée, en principe, pour effectuer les mises de fonds (à considérer dans le calcul du nombre total de logements additionnels construits avec les budgets d'AANC et de la SCHL)

Increase of the regional budget for social housing construction with a pilot project focused on densification of housing: \$3.5M

- *Leverage 1/1 = \$3.5M additional*
- *Total \$7M = ±30 additional social housing units units per year*
- *50% more social housing units built per year*
- *150 units over 5 years*

Note: A portion of the INAC enhanced envelope would be used, in principle, to make down payments (to be considered in calculating the total number of additional units built with INAC and CMHC budgets)

Propositions concrètes pour le court terme (suite) *Concrete Proposals for the Short Term (cont.)*

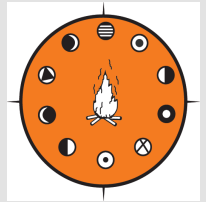


SCHL / CMHC

Révision de la formule nationale d'allocation (article 95 et PAREL). Intégrer un nouveau critère, soit la contribution des Premières Nations aux projets de logement. La région du Québec a subi une baisse de sa quote-part de l'ordre de 40 % lorsque la formule d'allocation fut modifiée en 2005.

Revision of the national allocation formula (Section 95 and RRAP). Integrating a new criterion, namely the contribution of First Nations in the housing projects. The Quebec Region has experienced a decline in its share of about 40% when the allocation formula was changed in 2005.

Propositions concrètes pour le court terme (suite) *Concrete Proposals for the Short Term (cont.)*



SCHL / CMHC

Injection de fonds pour encourager le transfert de propriété (rénovation et conversion de logements communautaires en logements privés). Un grand nombre de conventions de logement social SCHL ont expiré ou expireront entre 2010 et 2020 (± 3 100 unités). Une enveloppe de 2,5 M\$ permet la rénovation et conversion de ± 100 unités.

Injection of funds to encourage the transfer of property (renovation and conversion of community housing to private ownership). Many social housing agreements with CMHC have expired or will expire between 2010 and 2020 (± 3 100 units). A budget of \$2.5M allows the renovation and conversion of ± 100 units.

Propositions concrètes pour le court terme (suite)

Concrete Proposals for the Short Term (cont.)



SCHL / CMHC

- Indexation des budgets des programmes (article 95 et PAREL) en fonction des coûts réels de construction

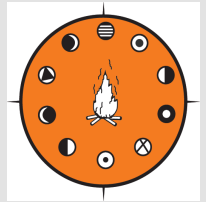
Indexing program budgets (Section 95 and RRAP) based on actual construction costs

- Accroître la flexibilité du PAREL : possibilité d'utiliser les subventions PAREL pour les réparations urgentes, sans qu'il soit pour autant nécessaire d'effectuer une remise en état complète (et très coûteuse !) de la maison

Increase the flexibility of RRAP: opportunity to use the RRAP grants for urgent repairs, without being necessary to perform a complete renovation (and very expensive!) of the house

Propositions concrètes pour le court terme (suite)

Concrete Proposals for the Short Term (cont.)



SCHL / CMHC

- Récupération des fonds non dépensés. Dans l'éventualité où des fonds en vertu de l'article 95 et du PAREL ne seraient pas entièrement dépensés en cours d'année, la SCHL pourrait compter sur les Premières Nations au Québec. Elles ont démontré leur capacité de livraison des projets de logement par le passé.

Recovery of unspent funds. In the event that funds under Section 95 and RRAP would not be fully spent during the year, CMHC could count on the First Nations in Quebec. They have demonstrated their ability to deliver housing projects in the past.

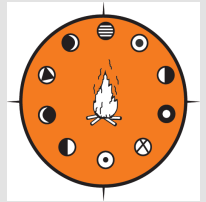
- Révision du mandat du Fonds pour le logement du marché des Premières Nations (le Fonds a généré très peu de nouvelles constructions depuis sa création en mai 2008)
 - Soutenir un vaste projet de rattrapage en logement social chez les PN au Québec-Labrador
 - Plus d'ouverture envers les promoteurs du logement abordable (aider à développer le logement locatif privé à loyer abordable)

Revision of the mandate of the First Nations Market Housing Fund (the Fund has generated very little new construction since its inception in May 2008)

- *Support a major catching up project in social housing in Quebec-Labrador FN*
- *More open to developers of affordable housing (help develop the private rental housing at affordable rents)*

Propositions concrètes pour le court terme (suite)

Concrete Proposals for the Short Term (cont.)



Institutions financières / *Financial Institutions*

Prêts pour la construction de logements sur réserve : fort volume récurrent (>20 \$/année); peu ou pas de risque pour les institutions financières; le risque est assumé par les Premières Nations au Québec. Les institutions financières planifient normalement un pourcentage de perte sur les prêts hypothécaires (hors réserve). Une somme équivalente à ce pourcentage devrait être retournée aux Premières Nations (réinvestissement en logement, développement des capacités, taux préférentiel sur les emprunts).

Loans for housing construction on reserve: high recurring volume (> \$20M/ year); little or no risk for financial institutions; the risk is assumed by First Nations in Quebec. Financial institutions plan normally a percentage loss on mortgages (off reserve). A sum equivalent to this percentage must be returned to First Nations (reinvestment in housing, capacity development, preferential rates on loans).

Merci! / *Thank you!*

Discussion!