
*Le Conseil Scolaire des Premières Nations en Éducation
des Adultes // The First Nations Adult Education School
Council*

**Stratégie régionale sur le logement et l'infrastructure
Ce que nous avons entendu !
Points saillants de la rencontre sur l'habitation (nov. 2018)**

**Les constats suivants ont émergé au cours des discussions de groupe sur
l'axe 1 : Développement des capacités et des compétences**

Les formations existantes et les besoins à combler

Pour les gestionnaires en habitation :

- Bonifier l'AEC en gestion de l'habitation en intégrant l'expérience terrain et des gens des communautés qui connaissent la réalité de l'habitation dans les Premières Nations. Ajouter des cours (traiter avec des clients avec des comportements difficiles, cours d'informatique) ;
- Créer un curriculum de formations, adaptées aux réalités des communautés, en plusieurs modules (RH et psychologie, construction et aspects techniques, gestion et politiques – incluant les logements sociaux et l'accès à la propriété) pour les agents en habitation et les gestionnaires ;
- Plusieurs intervenants offrent des formations diversifiées (Conseil scolaire, GRTH, Conseils tribaux, SCHL, etc) ;
- Dynamiser Workplace.

Pour les occupants des maisons :

- Offrir un guide des occupants (budget, devenir propriétaire, entretien général et des électroménagers) et le bonifier par des formations dans la communauté ;
- Sensibiliser et impliquer les jeunes.

Pour les élus :

- Offrir une formation de base en informatique et en gestion des ressources humaines ;
- Former en début de mandat, et ce, à chaque élection ;
- Distribuer une trousse d'information pour élus : compréhension des lois – incluant la loi sur les Indiens, — les ententes signées avec les partenaires financiers et leurs budgets. Expliquer les programmes et les besoins identifiés en habitation ;
- Clarifier les rôles : dépolitiser – incluant la séparation de l'administration et du politique, soutenir les gestionnaires, gouvernance et gestion stratégique, résolution de conflits ;
- Soutenir le développement d'un code d'éthique pour élus.

Il faut prioriser l'administration, l'approche client et la promotion de la formation continue pour tous.

Profiter des opportunités et limiter les contraintes

- Viser les rencontres régionales pour offrir de la formation pertinente ;
- Profiter de l'ouverture des gouvernements ;

Le Conseil Scolaire des Premières Nations en Éducation des Adultes // The First Nations Adult Education School Council

- Se concerter avec les autres équipes au Conseil de bande pour profiter de l'expertise de chacune ;
- Maximiser l'utilisation des outils de gestion ;
- Conscientiser les jeunes et faire le transfert des connaissances ;
- Bénéficier des partenaires en éducation des Premières Nations ;
- Valoriser la formation continue ;
- Développer des formations qui répondent aux besoins des apprenants qui sont à différents niveaux ;
- Considérer l'impact des élections aux deux ans et l'ingérence qui amènent des incertitudes ;
- Considérer les problèmes sociaux existants.

En 2024

- Travailler vers un futur où les gestionnaires, occupants et élus comprennent leurs rôles, car ils sont tous formés et sensibilisés et ils priorisent le logement, respectent les politiques et travaillent à atteindre les objectifs établis dans les plans de travail ;
- Prioriser la prochaine génération, créer des emplois et offrir des formations (DEP) dans les communautés pour répondre aux besoins de la main-d'œuvre ;
- Éliminer les barrières à la communication, soit la langue et la technologie. Le résultat c'est qu'il y ait une meilleure communication et accès à des logiciels utiles au secteur de l'habitation ;
- Diversifier les sources de revenu : gouvernements, secteur privé, fondations, sources autonomes (entre autres : loyers payés par gens en emploi et gestion de logements hors communauté) et la SÉDAC ;
- Mobiliser les différents secteurs pour un travail concerté qui met à profit l'expertise de chacun.

L'Organisation futur

- Créer un point central pour la coordination de la formation et mettre à profit les institutions Premières Nations, et ce, pour identifier les besoins, bâtir un plan de formation en lien avec un plan de main-d'œuvre, certifier les formations et former des cohortes autochtones ;
- Avoir une branche « formation » au Conseil tribaux et des formateurs itinérants qui feraient des liens avec l'organisation régionale autochtone en formation ;
- Adopter un message commun dans les Conseils de bande pour valoriser l'apprentissage et la réussite.

Parc de logement hors communauté

- Travailler avec des partenaires en logement (SHQ et autres) ;
- Créer un OBNL en logement et trouver des moyens pour que l'habitation hors communauté ne nuise pas aux droits des autochtones ;
- Clarifier les services offerts aux membres hors communauté ;
- Former les gestionnaires en habitation sur les lois et règlements hors communauté et créer des nouveaux postes pour la gestion hors communauté ;
- Agrandir les territoires des communautés.



Stratégie régionale sur le logement et l'infrastructure

Résumé de la rencontre du 27 novembre 2018 par la CDEPNQL

Question 1a : Êtes-vous intéressés à investir dans votre communauté ou non. Si oui, pourquoi et sous quelles conditions:

Globalement OUI

- Il faut convaincre les gens que c'est plus avantageux
- Valoriser la fierté d'être propriétaire
- S'il y a des mécanismes qui sont mis en place pour faciliter de le faire
- S'il y a la possibilité d'avoir une garantie ou de réaliser la garantie si nécessaire
- Pour créer de l'emploi et en démontrant le développement économique qui en découlerait
- S'il y a création d'un marché de revente
- Si c'est profitable
- Si c'est possible d'avoir accès à l'équité de la propriété
- En autant que la politique ne s'en mêle pas
- S'il y a un programme qui permet l'accès à la propriété plus facilement.
Par exemple : Prêts sans intérêts
- Si la possibilité d'un profit futur est démontrée

Mais il y a certaines réticences car :

- Risques de non-paiement des loyers par les locataires
- Entretiens des logements (locataires qui ne font pas attention)
- Pas de marché donc revente difficile
- Selon la situation géographique (Nord vs Sud)
- En région plus éloignées, il y a pénurie de main d'œuvre mais aussi taux de chômage élevé

Question 1B : Comment attirer les nouveaux investisseurs :

- Économies sur taxes municipales et autres taxes
- Offrir des taux d'intérêts abordables
- Implication du Conseil (fond pour aider à la mise de fond)
- Faciliter la garantie de prêt ou la reprise en cas de non-paiement
- Bail emphytéotique pour sécuriser l'investisseur
- Faciliter l'accès au financement
- Création d'une entité indépendante pour la gestion de l'habitation
- Établir des partenariats autochtones/non autochtones ou obliger un pourcentage de participation minimal
- Pas de taxes pour l'investisseur ou impôts au moment de la revente
- Démontrer les retombées pour la communauté de l'investissement dans le marché locatif et le potentiel de réinvestissement local qui en découlerait

Question 2a : Comment peut-on surmonter les embûches énumérées?

- Créer un marché pour la revente
- Faciliter la saisie en cas de non-paiement ou défauts de loyers, ou mise en place de procédures de recouvrements
- Établir des ententes avec les institutions financières et voir ce qu'elles exigent pour permettre l'accès au financement plus facilement
- Dépolitisation, séparer le politique des opérations
- Création de programmes de transition du logement social vers le logement privé
- Offrir la possibilité d'achat rétroactif aux locataires en fonction des sommes payées au fil du temps.
- Rabais sur le prix d'achat en fonction du nombre d'années habités dans la maison
- Création d'un fond de crédit rotatif (renouvelable) avec intérêts qui bénéficiera à la communauté ou qui permettra de financer de futurs projets de la communauté
Démontrer, par des exemples concrets, que l'argent sera réinvesti et les bénéficiaires en découleront
- Subvention/contribution ou apport du Conseil de Bande sous forme d'incitatifs
- Créer des incitatifs pour les investisseurs et/ou les propriétaires
- Procéder aux transferts de propriétés locatives ou du Conseil vers des propriétaires privées. Ainsi dégager des sommes qui pourront être réinvesties pour de nouvelles constructions

Question 2B : Quelles sont les solutions en lien avec votre réalité ou votre communauté qui vous permettrait de surmonter ces embûches ou difficultés :

- Établir une politique d'habitation claire et l'appliquer de façon constante ou uniforme
- Établir une planification stratégique communautaire à moyen et long terme
- Réaliser des consultations locales, présenter aux gens les avantages, conscientiser, obtenir un « ALL IN » de la communauté
- Offrir un accompagnement au niveau de littéracie financière
- Offrir ou obtenir un engagement de financement à long terme des projets
- Promouvoir la fierté d'être propriétaire
- Amender la loi sur les Indiens
- Réduire la mise de fonds requise
- Utiliser ou mettre en valeur les bonnes pratiques provenant de d'autres communautés et démontrer que c'est possible d'adapter à la réalité locale
- Réévaluer la méthode d'attribution des propriétés. S'assurer que dans le présent et surtout dans le futur, que les propriétés sont ou seront attribuées selon les besoins réels de chaque famille et/ou locataire/propriétaire

Stratégie régionale sur le logement et l'infrastructure

AXE GOUVERNANCE ET FOURNITURE DE SERVICES

Ce que nous avons entendu !

Points saillants de la rencontre régionale (nov. 2018)

Les constats suivants ont émergé au cours de l'atelier.

Question 1 : Croyez-vous à un transfert complet de la responsabilité, du contrôle et de la gestion du logement et de l'infrastructure aux Premières Nations, pour les Premières Nations ?

- Oui, cependant les Premières Nations ne sont pas toutes au même niveau. De plus, le contexte socio-économique diffère d'une communauté à l'autre. Il y a un besoin d'accompagnement, de développement des capacités.
- Les Premières Nations sont les mieux placées pour bien comprendre les besoins et adapter les programmes en conséquence. Il y a des systèmes qui sont déjà en place.

Question 2 : Comment voyez-vous le transfert des responsabilités en logement et infrastructure du gouvernement fédéral vers les Premières Nations ?

- Bien comprendre les programmes et budgets actuels. Le gouvernement fédéral doit demeurer présent (support et accompagnement).
- Le rôle de l'administration locale est fondamental. Il faut partir du bas d'abord, bâtir les compétences et capacités des gestionnaires et monter vers le haut par la suite.
- Se donner des structures sur mesure, tout en évitant de reproduire le paternalisme.
- Mise en place d'une entité régionale. Partage équitable des fonds par Nation en retravaillant la formule de financement actuelle afin de mieux répondre aux besoins des communautés.
- L'approche de la Nation crie est un modèle à considérer.
- Informer la population. Plus de gouvernance peut impliquer plus d'imputabilité.
- La langue représente un défi.
- Il faut se donner du temps, y aller au rythme désiré par les Premières Nations.