



Le logement dans les réserves des Premières nations : *bâtir l'avenir*

Mohawks de la baie de Quinte —

Un programme de logement axé sur une meilleure qualité de vie

Pour une mère seule, le retour sur le territoire mohawk de Tyendinaga posait le problème angoissant de trouver un loyer abordable. Mais aujourd'hui, elle parle avec enthousiasme du bungalow de trois chambres qu'elle a pu louer :

« C'est un logement abordable, propre et de qualité. » Sa maison est l'une des unités d'habitation éconergétiques de haute qualité que la bande a construites au cours des douze dernières années et dont le concept a été primé. « Je n'ai jamais vu de logements sociaux d'une telle qualité sur une réserve des Premières nations. Le conseil doit être félicité d'offrir ces logements aux membres de la bande qui ont des difficultés financières », a-t-elle déclaré.

Les Mohawks de la baie de Quinte ont mis en place un programme de logement qui a connu beaucoup de succès. Le programme offre l'accès à la propriété et au logement social tout en intégrant le concept de rendement énergétique.

Ces résultats n'ont pas été obtenus du jour au lendemain. Pour réussir, il a

fallu travailler dur, être à l'écoute des membres de la bande, apprendre des erreurs passées et obtenir l'appui de la collectivité. Appuyé par un leadership inspiré, le programme est demeuré à la fine pointe des technologies de construction éconergétiques.

« La possibilité de gérer nous-mêmes nos ressources a été un facteur déterminant qui nous a permis d'axer notre programme novateur sur l'efficacité énergétique », explique Chris Maracle, directeur du programme de logement de la bande. La bande a pu améliorer les habitations en aménageant les sous-sols et en installant des appareils de chauffage au gaz à haute efficacité et des systèmes de récupération de la chaleur. Ces mesures ont permis de réaliser une réduction des dépenses énergétiques allant jusqu'à 40 p. 100. La bande est allée encore plus loin en formant une équipe de construction qui a obtenu la certification R-2000, ce qui lui a permis de bâtir des maisons répondant à des normes d'efficacité énergétique supérieures.

Depuis lors, le service du logement accumule les honneurs, dont le seul prix national d'efficacité énergétique décerné au Canada. En 2006, le service du logement avait construit 60 unités éconergétiques, louées

ou achetées par des membres de la bande. Ces habitations comptent cinq maisons jardins pour les aînés.

Le territoire de Tyendinaga compte près de 800 habitations, dont environ 375 sont hypothéquées, 120 sont des unités locatives et 305 sont financées de manière indépendante ou sont la propriété de membres de la bande. Le programme de logement a connu un tel succès que près de 85 p. 100 de toutes les habitations de la réserve sont la propriété des membres de la bande. Le lotissement R-2000 compte 51 unités, dont des immeubles de trois et de quatre logements, des bungalows de trois chambres et des maisons conçues pour les personnes handicapées.

De plus, le programme de logement procure des avantages économiques évidents. Les constructeurs, menuisiers, peintres et électriciens sont tellement en demande qu'ils travaillent presque toute l'année, tant sur la réserve qu'à l'extérieur. La politique du logement contribue à dynamiser l'économie locale et à enrichir la réserve. Elle a aidé les familles à faible revenu à acquérir leur propre logement. En outre, le programme est suffisamment souple pour permettre la renégociation des hypothèques en cas de difficulté.



Ce programme de logement novateur a trouvé écho au Canada. Le service du logement communique régulièrement ses connaissances sur le programme et sur l'utilisation économique des techniques de construction R-2000. « Par des présentations, des vidéos et nos publications, nous montrons aux autres Premières nations que les programmes d'accès à la propriété sont efficaces, explique Chris Maracle. Nous exprimons notre conviction que ces programmes peuvent contribuer grandement à établir des collectivités saines tout en offrant des possibilités économiques et sociales. »

Les Mohawks de la baie de Quinte

Population du territoire mohawk de Tyendinaga : 2 200 personnes

Valeur des actifs immobiliers : 25 millions de dollars

Nombre d'unités : 800 maisons, dont 375 sont hypothéquées, 120 sont louées et 305 sont la propriété des occupants

Principaux partenaires :

Affaires indiennes et du Nord Canada

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Santé Canada

Société de services techniques des Premières nations de l'Ontario

BMO Banque de Montréal

Institut technique des Premières nations du collège Loyalist, à Belleville

Secrétariat des affaires autochtones de l'Ontario

Politiques à l'appui : Politique sur le régime de location et Normes et lignes directrices pour la construction de logements, Mohawks de la baie de Quinte

Mécanismes de financement : Prêts résidentiels destinés aux réserves indiennes, BMO Banque de Montréal

Formation sur l'accès à la propriété : La Première nation offre une formation d'une demi-journée aux acquéreurs d'une première maison

Personne-ressource : Chris Maracle, Mohawks de la baie de Quinte, directeur du logement, des parcs et de l'entretien des propriétés, 613-396-3424, poste 105