nichi

20 Novembre 2025 (en virtuel)

CONFÉRENCE DE LA JOURNÉE NATIONALE DE L'HABITATION:

Rural Development Network

Résumé de la conférence

Dans le cadre des efforts continus visant à tenir ses membres informés des discussions nationales pertinentes et de celles qui traitent particulièrement du logement rural, NICHI a assisté à la conférence de la Journée nationale de l'habitation, organisée virtuellement par le Rural Development Network (RDN), le 20 novembre dernier. L'événement a rassemblé des visionnaires en matière de logement, des responsables communautaires et des professionnels de tout le Canada et d'ailleurs pour explorer des solutions pratiques et émergentes aux défis récurrents liés au logement, en considérant plus précisément l'accessibilité, l'offre de logements et les solutions communautaires.

collectivités et des organisations autochtones situées dans les régions rurales et éloignées du Canada. Il travaille en étroite collaboration avec les collectivités et les partenaires pour déterminer les enjeux ruraux, renforcer les compétences locales et concevoir des solutions novatrices, en tenant compte des particularités du milieu rural, pour faire face aux enjeux sociaux et économiques.

Idées principales et conclusions

La conférence a réuni sept orateurs et panélistes, chacun partageant des perspectives et des exemples tirés de son travail actuel dans le secteur du logement. Les discussions ont porté sur les stratégies pratiques et les modèles innovants présentement mis en œuvre pour améliorer l'accessibilité et augmenter l'offre de logements, en mettant l'accent sur les méthodes qui peuvent être adaptées à toutes sortes de collectivités.

Grands thèmes et conclusions :

- **Fiducies foncières collectives :** Les projets doivent être abordables à long terme, appartenir à la collectivité et être protégés des pressions spéculatives du marché.
- **Les coopératives d'habitation :** Importance d'une offre de logements stables et abordables, tout en mettant l'accent sur une gestion solide et une viabilité à long terme.
- **Minimaisons et constructions modulaires :** Exploration d'autres méthodes de construction permettant de réduire les délais et d'offrir des solutions modulables pour répondre aux besoins urgents en matière de logement.
- **Modèles de financement :** Présentation de stratégies de financement créatives, comme le financement mixte et les partenariats intersectoriels, pour soutenir les projets de logement durable.

Fiducies foncières collectives

Les fiducies foncières collectives sont des organisations à but non lucratif qui acquièrent et détiennent des terrains afin de garantir que le logement reste abordable à long terme et pour assurer le contrôle de la collectivité. En séparant la propriété foncière de la propriété immobilière, ces fiducies protègent les logements des pressions spéculatives du marché tout en favorisant un développement stable, mené par la collectivité.

Voici deux exemples tirés de la conférence :

- **Temiskaming District Community Land Trust** (Nord de l'Ontario) : Partenariat entre le National Indigenous Women's Housing et le Réseau des sans-abri (tous deux membre de NICHI) afin d'étudier les fiducies foncières collectives en tant qu'outils permettant d'offrir des solutions de logement culturellement sûres et durables aux femmes autochtones des régions nordiques et rurales de l'Ontario.
- **Lune Valley Community Land Trust** (Royaume-Uni) : Démonstration du succès des fiducies foncières collectives dans la création de logements abordables et durables, et renforcement de la gouvernance et de l'engagement de la communauté.

Ces cas illustrent la manière dont les fiducies foncières collectives s'adaptent à différents contextes pour soutenir à la fois l'abordabilité et le développement mené par la collectivité.

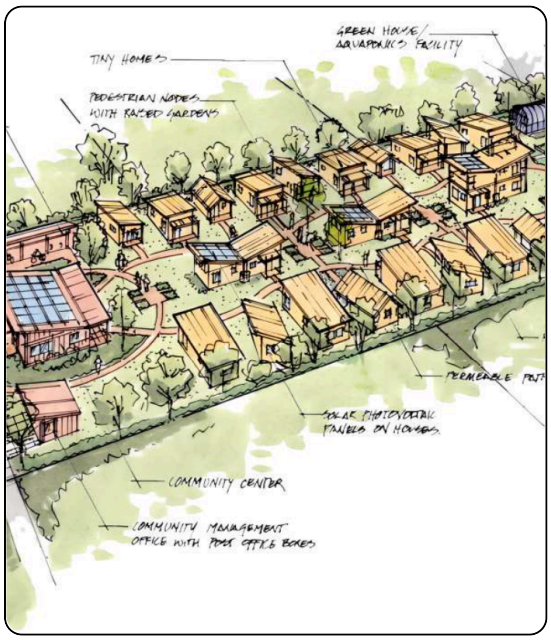
Pour en savoir plus sur les fiducies foncières collectives, cliquez here

Coopératives d'habitation: abordables, durables et axés sur la communauté

La coopérative d'habitation est un modèle géré par ses membres, qui y résident et en assurent collectivement la propriété et la gestion, garantissant ainsi l'abordabilité à long terme, la stabilité et le contrôle de la communauté.

- **Co-operative First** a fait état du paysage actuel des coopératives d'habitation au Canada, en relevant les défis (hausse des coûts d'exploitation, inflation et pressions réglementaires) tout en soulignant que ce modèle est bien conçu pour y faire face, grâce à la propriété à but non lucratif, à la gouvernance partagée et à l'abordabilité à long terme. Il a aussi été mentionné qu'il serait possible d'étendre ce modèle à l'échelle nationale en multipliant les projets de coopératives et en renforçant l'aide sectorielle.
- **La Tiny Home Association** a fourni des renseignements sur les logements préfabriqués et modulaires, en soulignant que les coopératives et les modèles de propriété partagée peuvent résoudre la crise du logement en préservant l'abordabilité et en se détournant des méthodes axées sur le profit. Les discussions ont mis de l'avant les avantages de l'autogestion, de la conception durable, des équipements communautaires, des bâtiments écoénergétiques, des potagers communautaires et des systèmes alimentaires locaux, qui favorisent à la fois la résilience environnementale et la résilience sociale.

Tous ces exemples illustrent comment les coopératives d'habitation peuvent fournir non seulement des logements abordables, mais aussi des solutions d'habitation durables, orientées vers la communauté, qui résistent aux pressions spéculatives et donnent la priorité au bien-être à long terme des résidentes et résidents. Pour en savoir plus, cliquez ici: Co-operative Housing First and Tiny Homes Association.



Logements modulaires et préfabriqués

Les maisons modulaires et préfabriquées sont des solutions flexibles et évolutives qui répondent aux besoins urgents en matière de logement, tout en réduisant les délais de construction.

- **ROHE Homes** a présenté sa méthode : les modules sont livrés déjà montés, ce qui réduit le temps de construction sur site. Les unités sont transportables afin de pouvoir être installées dans plusieurs types d'endroits et le cycle de préfabrication est de quatre semaines (minimum 1 000 pi2 ou environ 92 m2), ce qui permet un déploiement plus rapide que les constructions classiques. Les unités préfabriquées peuvent être aménagées selon différents plans et sont composées de matériaux standardisés à haut rendement, ce qui garantit qualité et uniformité. Les études de cas portaient sur des projets à Squamish, en Colombie-Britannique, et sur de potentiels projets en régions rurales et nordiques. Pour en savoir plus, cliquez ici : Rohe Homes
- **The Tiny Home Association** a souligné que les logements préfabriqués étaient des solutions permettant de gagner en rapidité et en ampleur, puisqu'ils sont construits à l'intérieur et installés en moins d'une semaine. Cette association développe de petites communautés composées de maisons modulaires standardisées, en mettant l'accent sur l'accessibilité, la durabilité et la sécurité, et ce, indépendamment des moyennes salariales locales. Les logements comprennent des unités simples ou doubles, des sources d'énergies renouvelables, des centres communautaires, des jardins, des espaces de travail et d'autres équipements partagés, respectant ou dépassant les normes de construction, tout en favorisant le sentiment de fierté d'être propriétaire

Ensemble, ces moyens d'action montrent comment les maisons modulaires, préfabriquées, les minimaisons, les fiducies foncières collectives et les coopératives d'habitation peuvent rapidement mener à un mode de vie abordable, durable et axé sur la communauté, à l'image des solutions complètes qui ont été présentées lors de la conférence.

Modèles de financement

Des solutions de financement conçues pour accélérer la construction de logements abordables ont aussi été nommées, notamment Partners for Affordable Housing et Tapestry Community Capital.

- **Partners for Affordable Housing** mobilise des capitaux publics, privés et philanthropiques pour concevoir des projets de logement, fournir un soutien global et relier le financement aux besoins locaux, grâce à sa plateforme Front Door. Le modèle de l'entreprise permet de passer d'une vision à des solutions viables, tout en soutenant les locataires et les collectivités.
- **Tapestry Community Capital** aide les organisations à but non lucratif, les organisations caritatives et les coopératives à accéder au financement communautaire pour leur permettre d'accroître les retombées sociales et environnementales. D'ailleurs, plus de 120 millions de dollars ont été amassés pour des projets comme des logements abordables, des espaces artistiques et le développement d'énergies renouvelables. Leur démarche met l'accent sur l'inclusivité, la flexibilité et l'appropriation par la communauté, permettant aux investisseurs de soutenir des projets qui leur tiennent à cœur tout en favorisant un développement durable et local.
- Pour en savoir plus, cliquez ici: Partners for Affordable Housing and Tapestry

Informer les membres

Dans le cadre du travail de politique et de défense de NICHI, nous assistons à des conférences et des forums nationaux pour suivre les questions émergentes, les tendances et les orientations politiques qui touchent au logement autochtone. Ce résumé met en évidence les principaux points à retenir de l'ACMFI25 afin que les membres puissent planifier leurs activités.

Des questions? Contactez l'analyste des politiques de NICHI : smichaud@nichihousing.com ou 343 500-3347, poste 501.

info@nichihousing.com 1-888-588-0431