

Rapport d'avancement du Plan d'action en matière de logement

AVRIL 2022 à
DÉCEMBRE 2023

À nous de le concrétiser

PLAN D'ACTION EN MATIÈRE DE LOGEMENT DU YUKON



Table des matières

Message du Comité de mise en œuvre du plan d'action en matière de logement	2
Membres invités du Comité de mise en œuvre	3
Vue d'ensemble sur le secteur du logement.	4
Le plan.	8
Rapport d'avancement.	9
Points saillants de la stratégie à piliers multiples.	10
Pilier n° 1 – Logements avec services.	13
Pilier n° 2 – Logements locatifs	17
Pilier n° 3 – Accès à la propriété	21
Perspectives	23

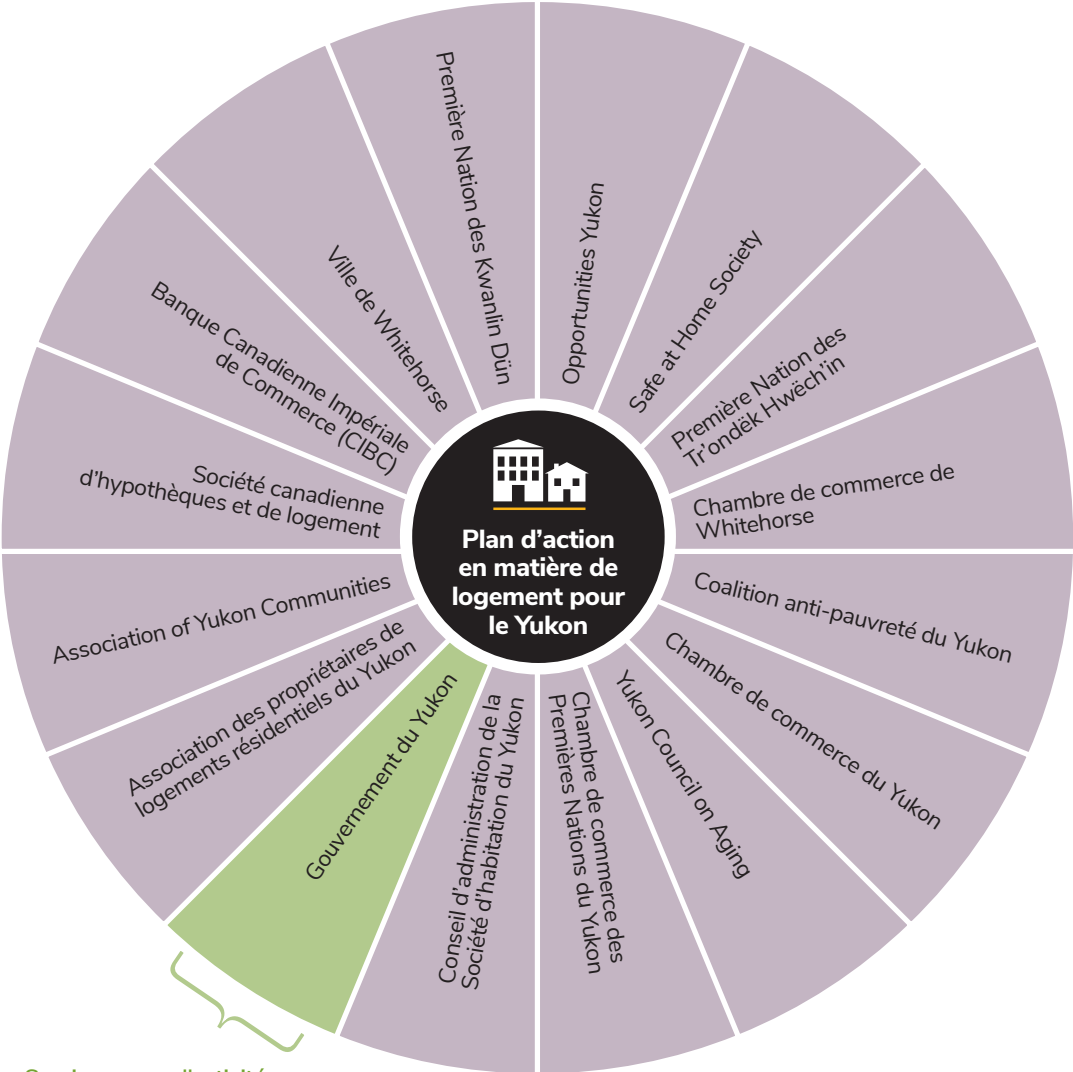
Message du Comité de mise en œuvre du Plan d'action en matière de logement

Le Comité de mise en œuvre du Plan d'action en matière de logement rassemble des organismes du secteur du logement qui se consacrent à l'amélioration de l'offre de logements pour la population yukonnaise. Les défis complexes en matière de logement auxquels le Yukon est confronté ne peuvent être surmontés que par la collaboration et la coopération. Guidé par le Plan d'action en matière de logement et le plan d'action Safe at Home, le Comité a pour rôle d'établir des partenariats afin de répondre aux besoins de la population yukonnaise grandissante.

À l'approche de la fin du plan décennal, il est temps de réfléchir aux réussites et aux défis qu'il reste à relever afin de déterminer les prochaines étapes. Le travail se poursuit et le Comité reste déterminé à adopter une approche collaborative qui rassemble des perspectives diverses pour trouver un terrain d'entente et mettre en œuvre des solutions efficaces.

Le Comité tient à vous remercier pour le chemin parcouru ensemble.

Membres invités du Comité de mise en œuvre



- Services aux collectivités
- Énergie, Mines et Ressources
- Santé et Affaires sociales
- Direction de la condition féminine et de l'équité des genres
- Société d'habitation du Yukon

Vue d'ensemble du secteur du logement

Au Canada, le secteur du logement évolue rapidement, et le Yukon ne fait pas exception. La forte demande des consommateurs après la pandémie, les défis persistants liés à la chaîne d'approvisionnement et, maintenant, la hausse des taux d'intérêt ont marqué les dernières années. Ces facteurs n'ont fait qu'exacerber des défis de longue date quant à l'abordabilité et à la disponibilité des logements dans l'ensemble du territoire.

Ay Yukon, l'accès à la propriété demeure hors de portée pour de nombreuses personnes, surtout en raison de la hausse des coûts d'emprunt. Parallèlement, les loyers ont augmenté plus rapidement que les salaires et le taux d'inoccupation des logements locatifs demeurent nettement inférieurs au taux cible de 3 %. La pénurie de logements locatifs abordables continue d'exercer des pressions sur le parc de logements subventionnés, supervisés et d'urgence. Le dénombrement ponctuel de 2023 a révélé que 197 personnes au territoire étaient à ce moment-là sans logement ou dans une situation de logement précaire.

Les fournisseurs de tous les types de logements réagissent à ces pressions en investissant de façon importante dans la construction de nouveaux logements et en formant de nouveaux partenariats afin d'intégrer des options de logement avec services dans leur offre. Cependant, l'augmentation des coûts de construction résidentielle et la pénurie de matériaux et de main-d'œuvre sont un frein à de nombreux projets.

Le gouvernement du Canada continue pour sa part de répondre aux défis en matière de logement avec sa Stratégie nationale sur le logement. La stratégie décennale, qui arrive à mi-parcours et dont l'enveloppe totale s'élève à plus de 82 milliards de dollars, continue d'évoluer à mesure que de nouveaux programmes sont créés, comme le Fonds pour accélérer la construction

de logements et la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique. Au cours des prochaines années, il sera essentiel pour le Yukon de tirer parti de ces nouvelles possibilités de financement offertes par le gouvernement fédéral pour concrétiser les projets en cours.

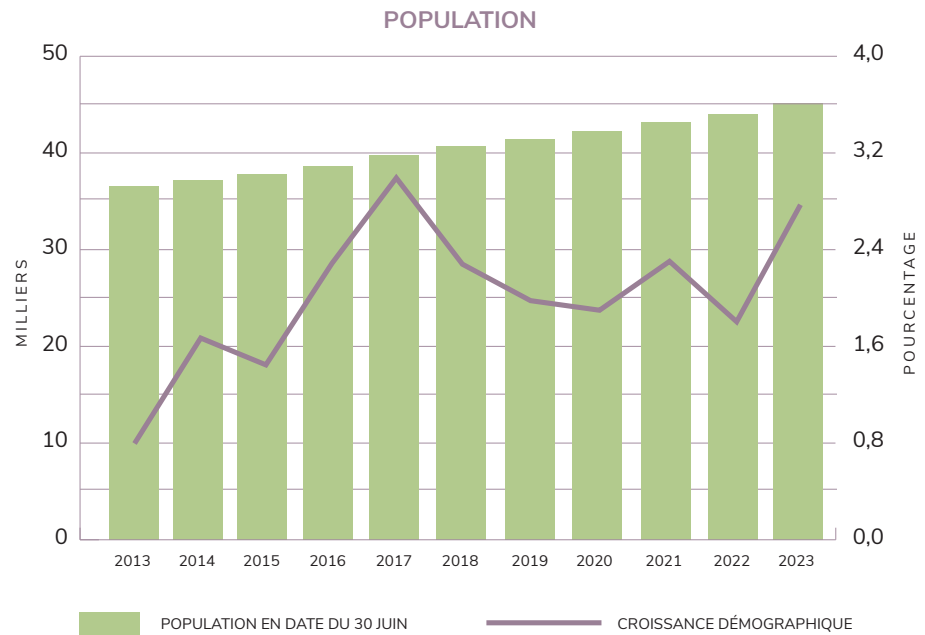
De nombreuses Yukonnaises et de nombreux Yukonnais – autant de jeunes familles qui souhaitent acheter leur première maison que des personnes vulnérables qui comptent sur les refuges d'urgence – continuent de se heurter à des obstacles dans la recherche d'un logement abordable qui répond à leurs besoins. Malgré tout, la dernière année et demie a connu son lot de réussites.

La Ville de Whitehorse en particulier a enregistré un nombre record de nouvelles constructions en 2022. Au total, 493 nouveaux logements ont été construits cette année-là – de loin le plus grand nombre jamais enregistré – dont 194 logements locatifs. Ces chiffres témoignent des efforts collectifs déployés par les gouvernements, les organismes à but non lucratif, les Premières Nations et le secteur privé pour construire davantage de logements, en dépit des difficultés.

De plus, comme le démontre en détail le présent rapport, le Yukon a réalisé des progrès importants pour chacun des trois piliers du Plan d'action en matière de logement : il y a plus d'options de logement avec services et de logements locatifs abordables, plus de possibilités d'accès à la propriété et plus de projets d'aménagement foncier et de logements sur les territoires des Premières Nations. Toutes ces réussites, qui inspireront le travail au cours des dernières années du Plan d'action en matière de logement, n'auraient pas été possibles sans la solide collaboration et l'esprit novateurs des personnes impliquées.

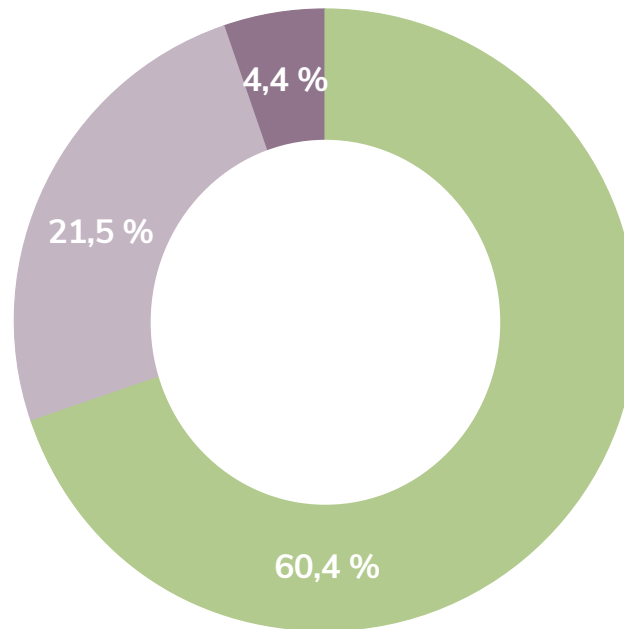
Données démographiques du Yukon

- Selon les estimations du Bureau des statistiques du Yukon, la population du territoire était de 45 159 habitants au 30 juin 2023.
- Entre le 30 juin 2013 et le 30 juin 2023, la population du territoire a augmenté de 23,5 %.



Sur les 2 135 ménages yukonnais identifiés comme ayant un besoin impérieux en matière de logement dans le recensement de 2021 :

- 60,4 % vivaient dans un logement inabordable;
- 21,5 % vivaient dans un logement qui n'était pas de qualité convenable;
- 4,4 % vivaient dans un logement qui n'était pas de taille convenable.



- En 2021, année la plus récente pour laquelle des données sont disponibles, 10 % de tous les ménages du Canada avaient un besoin impérieux en matière de logement. Au Yukon, une proportion supérieure à la moyenne nationale, soit 13,1 % des ménages, était dans cette situation selon Statistique Canada. Autrement dit, 2 105 ménages yukonnais ont des besoins impérieux en matière de logement.
- Selon le dernier recensement (2021), le taux d'accès à la propriété au Yukon (la proportion de Yukonnais et de Yukonaises qui possèdent leur propre maison) a augmenté de 0,8 % entre 2016 et 2021.
- Entre le deuxième trimestre de 2022 et le deuxième trimestre de 2023, le prix de vente moyen d'une maison individuelle non attenante à Whitehorse a diminué de 9,6 %, passant de 695 100 \$ à 628 700 \$.

- Toutefois, l'abordabilité et la disponibilité de logements adéquats demeurent des enjeux majeurs. Le Rapport annuel sur le logement dans le Nord de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui étudie les conditions du marché de l'habitation dans les trois territoires et leur capitale, indique que la proportion de ménages ayant un besoin impérieux en matière de logement est plus élevée dans les territoires qu'à l'échelle nationale. Bien que cette proportion ait diminué en 2021, la part de la population vivant dans des logements inadéquats (c'est-à-dire qui nécessitent des réparations majeures) ou surpeuplés a augmenté. À Whitehorse, un ménage sur huit n'a pas les moyens de se loger au prix de marché.
- Les loyers moyens du marché locatif au Yukon ont augmenté de 12,9 % entre octobre 2021 et avril 2023, tous types de logements confondus.

ANNÉE	MOIS	TAUX D'INNOCCUPATION tous les types	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS LOCATIFS	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	LOYER MÉDIAN tous les types	LOYER MOYEN tous les types
2021	OCTOBRE	2,5 %	2 407	60	1 220 \$	1 386 \$
2022	AVRIL	1,6 %	2 386	37	1 300 \$	1 440 \$
2022	OCTOBRE	1,9 %	2 374	46	1 300 \$	1 490 \$
2023	AVRIL	2,2 %	2 446	54	1 353 \$	1 565 \$

- Entre octobre 2021 et avril 2023, le taux d'inoccupation au Yukon a chuté sous la cible de 3 % (considérée comme un point d'équilibre sur le marché locatif), passant de 2,5 % à 2,2 %. À Whitehorse, le taux d'inoccupation a également légèrement baissé, passant de 2,3 % à 2,0 % au cours de la même période.



Le plan

Vision : Faire du Yukon un endroit où un vaste choix de logements contribue à la santé et la stabilité de la population.

Pilier n° 1 Logement avec services	Pilier n° 2 Logements locatifs	Pilier n° 3 Accès à la propriété
OBJECTIF Aider les gens à accéder à un logement et à le conserver en leur offrant des services complémentaires.	OBJECTIF Améliorer l'accès à des logements convenables et abordables faisant partie ou non du marché locatif, et offrir du soutien aux locataires et aux locateurs.	OBJECTIF Accroître et diversifier les options d'accès à la propriété.
MESURES 1.1 Cerner et combler les principales lacunes en ce qui concerne les logements offrant des services complémentaires. 1.2 Faire appel à la sensibilisation et à l'information afin que les logements actuels offrant des services complémentaires bénéficient d'un meilleur soutien et soient davantage utilisés. 1.3 Augmenter l'efficacité et la collaboration au sein du secteur de l'habitation et chez les différents fournisseurs de logements et de services.	MESURES 2.1 Déterminer les lacunes en matière de logements faisant partie ou non du marché locatif, ainsi que les solutions potentielles. 2.2 Améliorer la situation du marché locatif tant pour les locateurs que pour les locataires. 2.3 Augmenter le nombre de logements locatifs sur le marché, ainsi que leur qualité. 2.4 Augmenter le nombre de logements locatifs ne faisant pas partie du marché, ainsi que leur qualité.	MESURES 3.1 Augmenter l'utilisation, à des fins résidentielles, des terres des Premières Nations visées par un règlement. 3.2 Faire en sorte que les consommateurs soient mieux renseignés au sujet des possibilités et des défis liés à l'accès à la propriété. 3.3 Accroître la disponibilité et la diversité des terrains aux fins d'aménagement de parcelles résidentielles.

Données et mesures

- DM.1 Veiller à ce que les actions concertées en matière de logement au Yukon soient guidées par des données fiables et à jour.
- DM.2 Faire le suivi de l'avancement du Plan d'action en matière de logement à l'aide de données et de mesures.

Mise en œuvre

- IM.1 Mettre en œuvre le Plan d'action avec une approche coordonnée et adaptable.
- IM.2 Favoriser la communication, la collaboration et les partenariats.
- IM.3 Faire preuve de transparence et assurer la reddition de compte tout au long de la mise en œuvre du plan d'action.

Rapport d'avancement

Les trois principaux piliers du Plan d'action en matière de logement, soit le logement avec services, le logement locatif et l'accès à la propriété, reflètent les différentes situations sur le continuum du logement. Le présent rapport d'avancement a été organisé en fonction de ces piliers afin de rendre compte adéquatement des progrès réalisés.

Sous-comités de mise en œuvre du Plan d'action

Le **sous-comité responsable du plan de travail** est chargé de créer un plan de travail annuel pour cerner les lacunes, proposer des solutions et examiner les progrès réalisés pour chacun des piliers du Plan d'action. Les plans de travail permettent de mieux diriger les efforts afin de réaliser les objectifs du Plan d'action en matière de logement.

Le **sous-comité des données et de la mesure du rendement** veille à ce que des données et des mesures exactes, pertinentes et fiables soient utilisées pour suivre les progrès réalisés dans la mise en œuvre du Plan d'action en matière de logement. Il élabore actuellement une liste exhaustive d'indicateurs pour mieux appuyer les actions concertées en matière de logement au Yukon.

Points saillants de la stratégie à piliers multiples

Toutes les initiatives en matière de logement ne relèvent pas explicitement d'un pilier du Plan d'action; certaines découlent plutôt de plusieurs aspects sur le continuum du logement ou exercent une influence positive sur plusieurs aspects à la fois. Ces initiatives méritent d'être reconnues. Pour la période d'avril 2022 à décembre 2023, on recense notamment les initiatives suivantes :

Partenariats intersectoriels

Plan de travail du Bureau du vérificateur général

- Le plan de travail a été élaboré à la suite des recommandations du Bureau du vérificateur général. En étroite collaboration avec les Premières Nations du Yukon, les organismes à but non lucratif, les municipalités et les fournisseurs de services de logements, le gouvernement du Yukon a préparé un plan d'action provisoire pour répondre aux besoins de la population vulnérable. Le plan, actuellement mis en œuvre, a été élaboré afin de pouvoir s'adapter et évoluer en fonction des nouveaux besoins en matière de logement.

Forum ouvert sur l'itinérance

- La Société d'habitation du Yukon et le gouvernement du Canada coprésident le Forum ouvert sur l'itinérance. Le forum est l'occasion pour les représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux de mettre en commun leurs connaissances sur les initiatives en matière de logement en cours dans tout le pays.

Sommet sur le logement

- Le Sommet sur le logement tenu en octobre 2022 a réuni plus de 100 partenaires du secteur du logement, dont des Premières Nations du Yukon, des entrepreneurs, des municipalités et le gouvernement fédéral. L'objectif principal de la rencontre était de trouver la meilleure façon de donner suite aux recommandations du rapport du Bureau du vérificateur général et de trouver des solutions novatrices en matière de logement, d'allouer efficacement les ressources et de mieux évaluer et mesurer l'efficacité des programmes gouvernementaux d'accès au logement.

Forum sur les expériences concrètes d'itinérance

- Le forum Let Your Voice Be Heard sur l'itinérance a été organisé en avril 2023 par la Coalition anti-pauvreté du Yukon, en collaboration avec Voices Influencing Change, Blood Ties Four Directions et la Safe at Home Society. Le forum a réuni des personnes de partout au Yukon ayant vécu ou vivant en situation d'itinérance pour partager leurs histoires et faire des recommandations sur la façon de relever les défis en matière de logement au territoire.

Salon de la sous-traitance

- En novembre 2023, le gouvernement du Yukon a organisé le Salon de la sous-traitance. Le Salon est un événement annuel pluriministériel qui offre aux entreprises et aux entrepreneurs l'occasion de se renseigner sur le processus d'approvisionnement du gouvernement et sur les appels d'offres à venir. Il est également possible d'assister à des séances d'information sur l'approvisionnement et de rencontrer individuellement le personnel responsable des approvisionnements du gouvernement.

Protocole d'entente sur le logement avec l'Ontario

- En mai 2023, les gouvernements du Yukon et de l'Ontario ont signé un protocole d'entente visant à explorer des façons de promouvoir le commerce, d'accroître les investissements dans le logement abordable et le logement du marché privé, et de mettre en commun leurs pratiques exemplaires et leur expertise du secteur.

Initiatives pour les personnes âgées et les collectivités

- La Coalition anti-pauvreté du Yukon a reçu des fonds pour embaucher un agent ou une agente de liaison avec les personnes âgées.
- En 2023, la Société d'habitation du Yukon s'est associée à l'entreprise CitySpaces pour développer une méthode d'évaluation uniforme des besoins en logement. Huit évaluations ont été conduites depuis 2019.

Construction de logements à usage mixte

401, rue Jeckell

- En janvier 2023, un projet de logements multi-usages et abordables de 47 logements a été inauguré à Whitehorse. Le complexe, le plus grand du genre sur le territoire, a été réalisé grâce à des investissements combinés de 21 millions de dollars par l'intermédiaire de la Société d'habitation du Yukon et de l'entente bilatérale Canada-Yukon dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

Complexe de 10 logements et centre de santé et de mieux-être à Old Crow

- La construction d'un complexe de 10 logements à usage mixte et d'un centre de santé et de mieux-être à Old Crow est en cours. Le projet répondra aux besoins en matière de logement, de santé et de bien-être dans la collectivité, en plus de stimuler l'économie locale en créant des possibilités d'hébergement, d'emploi et de formation pour les résidents et résidentes. Le projet de 56 millions de dollars est conçu et construit par le groupe Ketza Construction. La fin des travaux et l'emménagement des locataires sont prévus pour 2024.

Collaborations stratégiques

D'autres ministères du gouvernement du Yukon ont des plans et des stratégies qui s'ajoutent aux programmes de logement de la Société d'habitation à différents endroits sur le continuum du logement.

- **Stratégie d'urgence de santé publique liée à l'usage de substances (2023)**
Logements avec services de soutien et logements de transition
- **Notre avenir propre (2020)**
Rénovations écoénergétiques et espaces d'air pur pour se mettre à l'abri de la fumée causée par les feux de forêt
- **Plan d'action Vieillir chez soi (2020)**
Rénovations pour améliorer l'accessibilité des logements, suppléments de revenu, consultation des personnes âgées, options de logements autonomes et avec services de soutien, options de logements adaptés à la culture
- **Putting People First (2020)**
Évaluation du programme de soutien social, liste des personnes sans domicile fixe, responsabilité des programmes de logement à un seul fournisseur
- **Stratégie du Yukon sur les FFADA2S+ (2020)**
Options adaptées selon le genre pour un logement sûr et abordable
- **Plan d'action du Yukon relatif aux troubles du spectre de l'alcoolisation fœtale (2019)**
Continuum de logements avec services de soutien, y compris pour les personnes ayant des démêlés avec la justice
- **Plan d'action local Safe at Home**
Élimination et prévention de l'itinérance grâce à une meilleure coordination entre les acteurs du milieu pour favoriser un mode d'intervention mieux adapté à la clientèle vulnérable



PILIER N° 1

Logement avec services

OBJECTIF :

Aider les gens à accéder à un logement et à le conserver en leur offrant des services complémentaires.

Dénombrement ponctuel des personnes en situation d'itinérance en 2023 :



en
situation
d'itinérance



dans
un
refuge



en
hébergement
provisoire



TOTAL



Récentes réussites liées au pilier n° 1

Projets de logements avec services terminés

Jëjë Zho (refuge pour hommes)

- Le refuge pour hommes Jëjë Zho a ouvert ses portes en juillet 2023. Il est exploité par le gouvernement des Tr'ondëk Hwëch'in et dessert la population de Dawson et les membres de la Première Nation des Tr'ondëk Hwëch'in. L'immeuble comprend six lits en hébergement de transition, trois lits en dortoir et trois lits pour l'hébergement d'urgence, ainsi que des bureaux d'information et de soutien pour fournir sur place du soutien relatif à l'usage de substances et à la réduction des méfaits, et en matière de santé mentale.

Complexe Victoria Blake Memorial Elders Home

- Situé à Old Crow, le complexe de 10 millions de dollars a été achevé en mai 2023 en partenariat avec les gouvernements du Yukon, de la Première Nation des Gwitchin Vuntut et du Canada. Le bâtiment comprend huit logements d'une chambre avec soutien à l'autonomie pour les Aînés, une unité d'une chambre pour le personnel soignant, une cuisine, une buanderie et une grande salle de réunion. Géré par la Première Nation des Gwitchin Vuntut, le complexe pour Aînés permet aux membres de la Première Nation de demeurer dans leur collectivité, près de leur famille.

Normandy Living

- Le premier immeuble privé à logements avec services pour personnes âgées du territoire a ouvert ses portes le 1^{er} décembre 2022. Le complexe compte 84 logements modernes, dont certains sont réservés aux Aînés et Aînées des Premières Nations et d'autres aux personnes âgées à faible revenu. Le projet, géré par KBC Developments, a reçu près de 41 millions de dollars par l'intermédiaire de plusieurs programmes de financement gouvernementaux et d'investissements privés.

Complexe Cornerstone

- L'inauguration officielle du complexe Cornerstone a eu lieu le 20 juillet 2022. Les 53 logements de l'immeuble, situé au 704, rue Main, sont tous loués. Le bâtiment compte 22 logements avec services, 23 logements locatifs abordables et huit condominiums au taux du marché. Opportunities Yukon a souligné les contributions financières gouvernementales et de la communauté dans son ensemble, dont 15,1 millions de dollars du gouvernement fédéral, 7,6 millions de dollars du gouvernement territorial et 1 million de dollars de la Ville de Whitehorse.

Projets de logement avec services nouveaux ou en cours de développement

Transfert de terrain au Conseil des Premières Nations du Yukon pour la construction d'un refuge pour femmes et enfants

- Le gouvernement du Yukon a cédé un terrain du quartier Whistle Bend au Conseil des Premières Nations du Yukon. La construction du premier refuge pour femmes et enfants autochtones du territoire est en cours. Le refuge à accès mixte est financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Yukon. Il comprend 15 logements, pour un total de 32 lits.

Kaushee's Place

- À l'été 2023, un financement combiné de 3,32 millions de dollars a été annoncé pour Kaushee's Place. Le financement de la maison de transition et du refuge d'urgence pour femmes s'élève à 250 000 \$, qui proviennent du Fonds de développement communautaire du gouvernement du Yukon, et serviront à l'amélioration des revêtements de sol de leurs cinq logements de transition. Le reste du financement provient du Fonds national de co-investissement pour le logement et de l'Initiative pour la création rapide de logements pour des améliorations et des rénovations énergétiques. Ces projets devraient être terminés à l'été 2024.

Projet Logement d'abord à Watson Lake

- La construction d'un complexe de 10 logements à Watson Lake dans le cadre du projet Logement d'abord a commencé à l'été 2023. Un financement conjoint de 13,1 millions de dollars de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Société d'habitation du Yukon permettra d'offrir 10 logements permanents et accessibles, qui seront exploités par le ministère de la Santé et des Affaires sociales. Le complexe a été conçu en collaboration avec la Première Nation de Liard, la municipalité de Watson Lake et des membres de la collectivité locale. Il est en cours de construction. La société Atkinson Construction Ltd est responsable des travaux. Le projet devrait être terminé à l'automne 2024.

Leadership et efforts coordonnés

Safe at Home Society : dix appels à l'action

- En août 2022, la Safe at Home Society a publié dix appels à l'action en réaction à la crise de l'itinérance au territoire. Les appels décrivent diverses mesures – y compris l'interdiction d'expulsions sans motif valable – qui peuvent être prises par tous les niveaux de gouvernement et par la communauté.

Vers un chez-soi

- Le programme Vers un chez-soi a reçu 4,7 millions de dollars pour financer 15 nouvelles initiatives dans l'ensemble du Yukon de 2022 à 2024. Le programme vise à mettre fin à l'itinérance chronique et à l'itinérance chez les Autochtones, ainsi qu'à prévenir le retour à l'itinérance. Les projets financés par ce programme portent sur des questions comme le placement en logement, l'aménagement des logements, les logements d'urgence, la prévention et le détournement des refuges, les services de soutien à la clientèle, les investissements en immobilisations et la coordination des ressources et la collecte de données.

Initiative de logement pour l'hiver de la Safe at Home Society

- À l'hiver 2023, la société a obtenu de la Ville de Whitehorse un permis d'occupation temporaire du 4051, 4^e Avenue. Cette mesure faisait suite à une contribution de 140 000 \$ de la Société d'habitation du Yukon pour mettre les logements aux normes et ainsi aider 22 personnes vulnérables durant l'hiver. Le permis a été prolongé à deux reprises et, en octobre 2023, le ministère de la Santé et des Affaires sociales a annoncé l'octroi de 700 000 \$ supplémentaires. Cela a porté à 30 le nombre de personnes soutenues et a prolongé l'occupation temporaire jusqu'au 31 mars 2024.



**Boreal
Commons**
TARAHNE WAY

PILIER N° 2

Logement locatifs

BUT :

Améliorer l'accès à des logements convenables et abordables faisant partie ou non du marché locatif, et offrir du soutien aux locataires et aux locateurs.

Entre avril 2022 et décembre 2023 :



logements locatifs abordables de la Société d'habitation du Yukon ont été construits



logements locatifs abordables de la Société d'habitation du Yukon étaient en planification ou en cours de construction



nouveaux projets ont été approuvés dans le cadre du Programme municipal de construction de logements locatifs



ménages ont bénéficié de l'allocation canadienne pour le logement au Yukon



ménages ont bénéficié de subventions au loyer



Récentes réussites liées au pilier n° 2

Projets de logements locatifs du secteur privé

45358 Yukon inc. : 12 nouveaux logements abordables

- À l'automne 2022, la société 45358 Yukon Inc. a construit 12 nouveaux logements abordables à Copper Ridge. Des locataires ont déjà été trouvés pour ces habitations, dont le loyer sera conforme au loyer médian déterminé par le Bureau des statistiques du Yukon. Ce projet immobilier dépasse les exigences du Code national de l'énergie et comprend deux logements entièrement accessibles. Le projet a bénéficié d'un financement de 500 000 \$ du Fonds pour les initiatives en matière de logement de la Société d'habitation du Yukon.

Boreal Commons

- 536754 Yukon inc. a terminé la construction de Boreal Commons, un complexe de 87 logements locatifs à Whistle Bend. Les trois immeubles comprennent 18 logements en dessous du taux de marché ainsi que 12 logements accessibles pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite. Ce projet a reçu un financement de 500 000 \$ du Fonds pour les initiatives en matière de logement, ainsi qu'un financement supplémentaire de 500 000 \$ du Programme municipal de construction de logements locatifs.

Qu'est-ce que le Fonds pour les initiatives en matière de logement?

Le Fonds pour les initiatives en matière de logement accorde des subventions pour de nouveaux logements abordables. Pour être admissibles, les projets doivent compter au moins quatre logements à Whitehorse ou au moins un logement dans les autres localités. Depuis le lancement du programme en 2018, le Fonds a soutenu 56 projets de construction qui ont mené à ce jour à l'achèvement de 358 nouveaux logements, dont 217 sont abordables.

Projets de logements locatifs appartenant au gouvernement ou à une Première Nation

Triplex financés par l'Initiative pour la création rapide de logements

- La construction du dernier des trois triplex financés par l'Initiative pour la création rapide de logements a été terminée à Whitehorse en juin 2022. Le coût global pour la construction des triplex s'élève à 5,4 millions de dollars. Le gouvernement du Canada a financé en partie le projet par le biais de l'Initiative avec 3 millions de dollars. Les deux autres triplex, situés à Watson Lake et à Mayo, ont été achevés en mars 2022. Ensemble, ces trois constructions représentent neuf nouveaux logements abordables et écoénergétiques, dont huit sont accessibles.

Logements locatifs des Premières Nations de Champagne et d'Aishihik financés par l'Initiative pour la création rapide de logements

- Les Premières Nations de Champagne et d'Aishihik ont terminé la construction à Whitehorse de 20 logements locatifs d'une, deux et trois chambres. Le projet, situé à Whistle Bend, a reçu 6 millions de dollars de l'Initiative pour la création rapide de logements et 600 000 \$ de la Société d'habitation du Yukon.

Qu'est-ce que l'Initiative pour la création rapide de logements?

L'Initiative pour la création rapide de logements finance la création de nouveaux logements abordables destinés à soutenir les populations vulnérables. Les projets admissibles comprennent les nouvelles constructions, ainsi que la remise en état ou la conversion de bâtiments existants en logements permanents abordables.

En date du 31 décembre 2023, l'Initiative a appuyé trois projets de construction qui ont mené à l'achèvement de neuf nouveaux logements abordables.

Soutien au logement locatif

Allocation canadienne pour le logement au Yukon

- Grâce à l'allocation, 235 ménages yukonnais ont bénéficié en 2022-2023 d'une aide financière pour payer leur loyer.

Accord de soutien : plafond des loyers et évictions sans motif valable

- Le gouvernement du Yukon continue de limiter la hausse des loyers résidentiels du territoire en fonction de l'inflation, conformément à l'accord de soutien. La limite d'augmentation des loyers est révisée chaque année.



PILIER N° 3

Accès à la propriété

BUT :

Accroître et diversifier les options d'accès à la propriété.

Entre avril 2022 et décembre 2023 :



ménages
ont reçu un
financement
pour
effectuer des
rénovations



nouveaux
ménages ont
bénéficié d'un
soutien dans
le cadre du
Programme
yukonnais
d'accès à la
propriété

Récentes réussites liées au pilier n° 3

Aménagement des terres des Premières Nations pour l'accès à la propriété

Projet de Chu Níkwän Limited Partnership à Copper Ridge Ouest

- Chu Níkwän Limited Partnership prévoit aménager une partie des terres des Kwanlin Dün visées par un règlement à des fins résidentielles. Le projet divisé en trois phases est financé en partie par un prêt de 4,7 millions de dollars du Programme de prêt à la construction pour les promoteurs. Il s'agit du premier projet d'aménagement résidentiel à grande échelle sur les terres des Premières Nations au Yukon. Il devrait créer 150 parcelles pour la construction de maisons unifamiliales et de maisons en rangée. La première phase a commencé à l'été 2023.

Première Nation de Liard

- En mars 2023, les gouvernements du Yukon et de la Première Nation de Liard se sont associés afin de commencer l'aménagement de 43 nouvelles parcelles résidentielles sur l'avenue Frances, à Watson Lake.

Programmes d'indemnisation pour cause d'inondation

- À l'été 2022, la Société d'habitation du Yukon a lancé le Programme d'indemnisation pour cause d'inondation pour aider les personnes dont les maisons ou les propriétés ont été endommagées lors des inondations de 2021 et de 2022. En juin 2023, un nouveau programme a été mis sur pied afin de soutenir les résidents et les entreprises touchés par les inondations dans la vallée du Klondike au printemps 2023. Le programme offre des prêts et des subventions pour réparer les résidences et les propriétés

Possibilités d'accès à la propriété abordables

Programmes d'accès à la propriété

- En avril 2023, la Société d'habitation du Yukon a élargi son programme d'accès à la propriété pour y inclure Whitehorse. Le programme offre aux ménages yukonnais admissibles un prêt hypothécaire pour la construction ou l'achat de leur maison. À ce jour, le programme a permis à 22 ménages d'obtenir des prêts pour la construction ou l'achat d'une maison.

Création de nouvelles parcelles

Vente de parcelles par tirage au sort 2022-2023

- Au cours de l'exercice 2022-2023, le gouvernement du Yukon a mis en vente 17 parcelles en milieu rural et 117 parcelles résidentielles à Whistle Bend pour la construction de maisons en rangée et d'habitations unifamiliales ou multifamiliales. Jusqu'à 140 nouvelles parcelles dans la région de Whitehorse et jusqu'à 75 nouvelles parcelles en milieu rural sont en voie d'être offertes au public en 2024. Ces mises en vente s'inscrivent dans le cadre de l'engagement du gouvernement de mettre en vente 1 000 parcelles d'ici 2025-2026, et ne comprennent pas les parcelles louées par les Premières Nations ni les parcelles du secteur privé.

Perspectives

Alors que le plan d'action décennal en matière de logement tire à sa fin, la situation du logement est maintenant très différente de ce qu'elle était il y a dix ans. Le Comité doit maintenant décider s'il est approprié d'élaborer un nouveau plan d'action en matière de logement ou s'il vaut mieux suivre une autre voie. Cette importante question est actuellement étudiée.

Au printemps 2022, le Comité a formé le sous-comité responsable du plan de travail pour créer un plan de travail annuel afin de donner suite aux conclusions du rapport du Bureau du vérificateur général. Il a également profité de l'occasion pour revoir le Plan d'action en matière de logement. Avec l'aide d'un consultant indépendant, le Comité a évalué les progrès et les répercussions du Plan d'action et a déterminé quelles mesures – terminées ou non – demeuraient pertinentes. Sans surprise, les résultats sont mitigés.

Le plan d'action a été une « première » pour le Yukon : le document de planification, qui a mobilisé plus de 60 intervenants, a entrepris l'importante tâche d'articuler l'état actuel et les besoins futurs d'une composante essentielle mais complexe de la société. Ce rapport est un bilan de mi-parcours. On peut tirer plusieurs leçons utiles des progrès réalisés et de l'efficacité du plan huit ans après sa mise en œuvre.

Il est maintenant temps de déterminer la voie à suivre et d'élaborer les recommandations à l'intention du ministre responsable. À cette fin, le Comité a embauché à l'été 2023 un facilitateur pour aider à définir ses forces et ses faiblesses. Le Comité tiendra compte des conclusions du rapport du Bureau du vérificateur général et des sous-comités responsables du plan de travail et des données et de la mesure du rendement, en plus des commentaires et de l'expertise de ses précieux partenaires pour orienter ses dernières recommandations quant au plan d'action.

Le Comité poursuit sa lutte contre les obstacles complexes de l'accès au logement afin d'améliorer la situation au territoire. Il continuera de travailler en collaboration avec ses partenaires communautaires et les acteurs du milieu afin d'élaborer des politiques, des stratégies et des programmes appropriés et étendus en matière de logement qui permettront d'atteindre, ensemble, les objectifs fixés.





**Yukon**