

Mise en œuvre du  
Plan d'action en matière de logement pour le Yukon

Entente bilatérale  
SCHL-YUKON  
au titre de la Stratégie nationale sur le logement de 2017

Annexe C : Plan d'action 2  
(2022-2025)



## Table des matières

<b>RÉSUMÉ.....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>SECTION 1 : LA PROPOSITION .....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION 1.1 : PRINCIPES DE FINANCEMENT .....</b>	<b>3</b>
SECTION 1.1.1 : CRÉER DES COLLECTIVITÉS INCLUSIVES OÙ IL FAIT BON VIVRE.....	3
SECTION 1.1.2 : PROMOUVOIR L'ACCESSIBILITÉ, LA DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE, L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LES AVANTAGES DES EMPLOIS LOCAUX .....	4
<b>SECTION 1.2 : INITIATIVES DU PLAN D'ACTION DU YUKON.....</b>	<b>5</b>
SECTION 1.2.1 : UTILISATION DU FINANCEMENT.....	6
<b>SECTION 2 : CIBLES ET OBJECTIFS DU PLAN D'ACTION DU YUKON .....</b>	<b>13</b>
<b>SECTION 3 : INDICATEURS DU PLAN D'ACTION DU YUKON .....</b>	<b>17</b>
<b>SECTION 4 : SITUATION DU LOGEMENT AU YUKON.....</b>	<b>20</b>
SECTION 4.1 : LETTRE DE MANDAT, PLAN ET STRATÉGIES DE LA SHY.....	20
SECTION 4.2 : SOCIOÉCONOMIE .....	21
SECTION 4.3 : DÉMOGRAPHIE .....	22
SECTION 4.4 : POPULATIONS VULNÉRABLES.....	23
SECTION 4.5 : LOGEMENT .....	26
<b>ANNEXES .....</b>	<b>32</b>
ANNEXE 1 : LETTRE DE MANDAT ET PLAN D'ACTION EN MATIÈRE DE LOGEMENT 2015-2025.....	32
ANNEXE 2 : PROCESSUS DE CONSULTATION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU YUKON (SHY) .....	33
ANNEXE 3 : INDICATEURS DE LOGEMENT .....	36
ANNEXE 4 : BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT.....	37
ANNEXE 5 : PLAN D'ACTION TRIENNAL 2018-2021 .....	38
ANNEXE 6 : CADRE DE TRAVAIL SUR LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU YUKON .....	42

---

## TABLEAUX

Tableau 1 : Réductions estimées des émissions de gaz à effet de serre (GES) .....	5
Tableau 2: Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, année 4 (2022-2023) .....	10
Tableau 3 : Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, année 5 (2023-2024) .....	11
Tableau 4: Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, année 6 (2024-2025) .....	12
Tableau 5 : Cibles en fonction des objectifs et résultats attendus .....	14
Tableau 6 : Nombre de ménages prévus par initiative .....	15
Tableau 7 : Cibles et objectifs par localités pour la période de 2022 à 2025 .....	16
Tableau 8 : Financement prévu par contributions équivalentes .....	17
Tableau 9 : Cibles et financement prévus en fonction de l'indicateur .....	18
Tableau 10 : Cibles et financement prévus en fonction de l'indicateur .....	19
Tableau 11 : Données de recensement sur les ménages ayant un besoin impérieux de logement par provinces et territoires .....	29
Tableau 12 : Seuils de la MPC-N en dollars courants, par régions du MPC-N, pour une famille de quatre personnes en 2018 et 2019 .....	30
Tableau 13 : Plafond du revenu du ménage pour Whitehorse et les collectivités .....	31
Tableau 14 : Liste d'attente pour un logement, de 2014 à 2021 .....	31
Tableau 15 : Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, de 2018 à 2021 .....	38
Tableau 16 : Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, 2021-2022 .....	40

---

## Résumé

La Société d'habitation du Yukon (SHY) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) peuvent offrir des solutions de logement efficaces aux résidentes et résidents de Whitehorse et des collectivités rurales du Yukon. Ce rapport traite des occasions qui s'offrent et contient des recommandations, un calendrier et le montant des investissements prévus.

Pour poursuivre sur la lancée du premier plan d'action de 2019-2022, la SHY est heureuse de présenter à la SCHL un second plan d'action proposant la construction de nouveaux immeubles et la prestation de divers services.

Lors du premier plan d'action, des solutions de logement ont été mises en œuvre pour les personnes âgées et les collectivités rurales et urbaines. Cependant, en raison de la forte croissance démographique, de l'importante augmentation des prix de l'immobilier et de l'accroissement du nombre de personnes âgées, le Yukon a actuellement énormément de difficultés à loger adéquatement sa population.

Le présent plan d'action précise les objectifs de la SHY pour les trois prochains exercices. Voici notamment ses propositions concernant la construction de nouveaux immeubles :

En 2022-2023, la SHY propose d'investir 4 777 000 \$ du fonds de la SCHL dans les projets suivants :

- Résidence Normandy Living (175 000 \$);
- Programme de supplément au loyer (500 000 \$);
- Projets de logements communautaires (1 725 000 \$);
- Remplacement des logements vétustes (1 222 000 \$);
- Allocation canadienne pour le logement au Yukon (1 155 000 \$).

En 2023-2024, elle propose d'investir 5 302 000 \$ du fonds dans les projets suivants :

- Programme révisé de supplément au loyer (500 000 \$);
- Projets de logements communautaires (3 596 000 \$);
- Allocation canadienne pour le logement au Yukon (1 206 000 \$).

En 2024-2025, elle propose d'investir 5 594 000 \$ du fonds dans les projets suivants :

- Programme révisé de supplément au loyer (500 000 \$);
- Projets de logements communautaires (1 727 000 \$);
- Remplacement des logements vétustes (2 126 000 \$);
- Allocation canadienne pour le logement au Yukon (1 241 000 \$).

La SHY croit que ces projets et initiatives amélioreront les conditions de logement des Yukonaises et Yukonnais. Merci de votre collaboration.

## Introduction

La Société d'habitation du Yukon (SHY) s'efforce constamment d'avoir un parc de logements robuste dont l'éventail d'options répond à tous les besoins d'hébergement. Elle s'emploie à favoriser des conditions de logement apportant stabilité aux locataires et aux propriétaires ainsi qu'à aider les gens à trouver un logement adapté à leurs besoins.

Grâce à ce nouveau plan d'action, la SHY continuera de faire avancer les priorités du gouvernement du Yukon dans les trois prochaines années en répondant aux besoins essentiels de la population en matière de logement et en réduisant les listes d'attente. Pour ce faire, elle augmentera le nombre de logements abordables, collaborera avec les gouvernements, les organisations non gouvernementales et les promoteurs locaux, et offrira le programme d'Allocation canadienne pour le logement au Yukon et le programme de supplément au loyer. En outre, elle améliorera la qualité des logements en rénovant son parc de logements sociaux et en proposant des programmes pour financer les réparations et rénovations du parc de logements des gouvernements des Premières Nations. Les priorités du gouvernement du Yukon consistant à renouveler et à rééquilibrer les projets de logements abordables et à nouer des partenariats pour ces projets en vue de moderniser le parc de logements communautaires<sup>1</sup> de la SHY cadrent parfaitement avec les priorités de la *Stratégie nationale sur le logement*.

Le présent plan d'action s'inscrit dans le nouveau mandat du gouvernement du Yukon et s'appuie sur les enseignements tirés du Sommet sur le logement tenu à Whitehorse en octobre 2021. La SHY est consciente des complexités et défis propres au territoire en matière de logement et travaille actuellement à l'élaboration d'une plateforme pour trouver de nouveaux partenaires en vue de bonifier l'offre de logements.

Le plan d'action triennal proposé s'articule comme suit :

- Section 1 : Principes de financement et élaboration de la proposition;
- Section 2 : Cibles et objectifs;
- Section 3: Indicateurs;
- Section 4 : Situation du logement au Yukon.

---

<sup>1</sup> La SHY emploie le terme « logement communautaire » comme générique pour désigner les logements subventionnés, c'est-à-dire ceux détenus ou gérés par le gouvernement du Yukon, des fournisseurs de logements à but non lucratif, des coopératives d'habitation, des sociétés de développement des Premières Nations (à l'exception des sociétés de promotion immobilière à but lucratif) et des fournisseurs de logements à but lucratif qui louent ou vendent des logements subventionnés dans le cadre d'un partenariat avec le gouvernement, comme des logements avec services de soutien ou des logements pour le personnel. Sont exclus de cette catégorie les logements du marché à but lucratif non subventionnés. Cette définition pourrait évoluer.

Voir l'annexe 6.

## Section 1 : La proposition

Le manque criant de logements au Yukon nécessite l'adoption de solutions pour répondre aux besoins actuels et prévisibles.

Dans cette section, la SHY explique comment elle entend respecter les principes de financement énoncés dans l'entente bilatérale et présente ce qu'elle propose de réaliser dans les trois prochaines années avec l'aide de la SCHL.

### Section 1.1 : Principes de financement

#### Section 1.1.1 : Créer des collectivités inclusives où il fait bon vivre

Les initiatives de logement proposées visent à favoriser la création de collectivités inclusives où il fait bon vivre par le financement de logements communautaires et de logements abordables. En outre, chaque initiative a pour but d'encourager l'amélioration de la santé et du bien-être globaux de la population en facilitant l'accès aux aspects essentiels – services de santé, éducation, programmes d'éducation préscolaire et de garde d'enfants, emploi et transport en commun –, lorsqu'ils existent.

Le financement des projets permettra de concrétiser la vision de la SHY pour le logement communautaire : créer des logements<sup>2</sup> en respectant les principes communs énoncés dans la Stratégie nationale sur le logement pour bâtir un système moderne et efficient favorisant l'inclusion sociale tout en étant viable sur les plans économique et social<sup>3</sup>.

En collaboration avec les municipalités dans le cadre de leurs plans d'aménagement officiels, la SHY entend répondre à la priorité de longue date du gouvernement du Yukon, soit réaliser les investissements stratégiques nécessaires pour bâtir des collectivités urbaines, rurales et éloignées saines, dynamiques et durables.

Par conséquent, les fonds alloués au titre de cette entente serviront à :

- financer la prestation de divers programmes d'aide à la clientèle de la SHY;
- construire de nouvelles infrastructures pour loger la clientèle à Whitehorse et dans les collectivités rurales.

La construction de logements communautaires et la rénovation de logements existants permettront d'accroître le parc d'habitations. Certains logements communautaires sont actuellement trop petits ou trop grands. En remplaçant les anciens logements communautaires

---

<sup>2</sup> Logements à but non lucratif, coopératifs et publics inclus.

<sup>3</sup> Conformément au Cadre de partenariat multilatéral sur le logement de 2018 (entente multilatérale).

par de nouveaux logements écoénergétiques, la SHY contribuera au respect de divers engagements environnementaux du gouvernement du Yukon et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires de la Société.

Compte tenu de la demande actuelle de logements sur le territoire, il est possible de commencer à financer la conversion d'autres logements communautaires à l'aide des nouveaux fonds nets du gouvernement du Yukon. Ces projets, qui visent à convertir des maisons individuelles non attenantes en duplex, respecteront les principes de densification et prévoiront des accès faciles et des caractéristiques d'accessibilité.

#### *Financement*

Les fonds de la SCHL permettront de réaliser de nouveaux projets de logement partout au Yukon, d'accroître le nombre de logements abordables pour la population et de financer un éventail de programmes de logement.

#### *Consultations*

Les consultations publiques permettront de définir la portée des projets à venir, dont celui de Watson Lake en 2023-2024. Elles serviront, pour tous les projets de logement, à valider le type de projet et à déterminer comment maximiser les principes des logements avec services. Les résidentes et résidents qui le souhaitent pourront ainsi rester dans leur localité grâce à des mesures d'aide appropriées.

#### *Projets pour les Premières Nations*

Le gouvernement du Yukon continue de multiplier les partenariats avec les gouvernements des Premières Nations et leurs sociétés de développement. En attendant que le gouvernement fédéral instaure des allocations pour le logement de nation à nation, le gouvernement du Yukon sollicitera des fonds pour compléter l'enveloppe annoncée dans le budget fédéral de 2022, selon ce que prévoit le mandat de chacun. La SHY continuera d'octroyer des subventions aux gouvernements des Premières Nations afin qu'ils puissent réparer les logements existants ou en construire de nouveaux sur des terres visées par un règlement. Par ailleurs, les membres des Premières Nations dont la maison se trouve sur ces terres sont admissibles aux programmes de la SHY.

#### **Section 1.1.2 : Promouvoir l'accessibilité, la durabilité environnementale, l'efficacité énergétique et les avantages des emplois locaux**

Les activités prévues dans la présente entente visent à promouvoir l'accessibilité, la durabilité environnementale, l'efficacité énergétique et les avantages des emplois locaux.

La SHY a obtenu du financement d'Environnement Canada et devrait recevoir d'autres sommes pour ses projets de logement au titre du Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone.

Tableau 1 : Réductions estimées des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Titre du projet	Description du projet	Réduction estimée des émissions de GES (tonnes d'éq. CO <sub>2</sub> /an)
Développement des capacités et rénovation des logements des Premières Nations	Ce programme du gouvernement du Yukon (SHY) vise à recenser les logements admissibles du secteur résidentiel et à réaliser des rénovations en partenariat avec les Premières Nations.	1 365
Rénovation des logements du personnel et des logements sociaux de la SHY	Ce projet comprend au moins deux sous-projets de rénovation visant à améliorer l'efficacité énergétique des principaux immeubles résidentiels du gouvernement du Yukon accueillant des logements sociaux et des logements du personnel.	1 063

Ces deux volets de financement renforceront la capacité de la SHY à garantir la facilité d'accès ou l'accessibilité complète des nouveaux immeubles, conformément aux recommandations de son Comité consultatif sur l'accessibilité. De plus, les nouveaux logements auront tous une cote ÉnerGuide de 85, une norme plus stricte que les exigences d'efficacité énergétique prévues dans le Code national du bâtiment<sup>4</sup>.

## Section 1.2 : Initiatives du plan d'action du Yukon

Conformément à la présente entente bilatérale, la SHY compte utiliser les fonds de l'Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement pour financer divers projets et programmes. Elle s'assurera que l'ensemble des éléments de conception des immeubles proposés répond aux besoins des personnes les plus vulnérables et tient compte des enseignements tirés du projet de logements pour personnes âgées et du projet de logements familiaux abordables à Whitehorse<sup>5</sup>.

La réalisation des projets d'aménagement dépendra des crédits budgétaires annuels alloués et des besoins de la population.

<sup>4</sup> La SHY révisé actuellement ses normes pour tenir compte des récents changements apportés au système de classification ÉnerGuide.

<sup>5</sup> Terminée en 2010, la résidence, qui peut accueillir jusqu'à 32 familles monoparentales, offre également divers programmes aux locataires. À la suite d'une évaluation des besoins des familles, des recommandations ont été formulées sur la façon d'améliorer au mieux la prestation des programmes. Une demande de déclaration d'intérêt a ensuite été publiée par la Direction de la condition féminine pour trouver un fournisseur de services non gouvernemental.



Les projets cadrent avec la Stratégie nationale sur le logement, le Plan d'action en matière de logement pour le Yukon et les priorités fédérales concernant l'inclusion sociale des sous-populations vulnérables<sup>6</sup>.

Pour répondre aux exigences fédérales de financement, la SHY s'appuie sur son plan de gestion des immobilisations, un outil permettant de recenser les logements devant être rénovés et ceux atteignant leur fin de vie économique, d'évaluer les besoins de la clientèle et de calculer l'augmentation annuelle du budget d'immobilisations requise. Par ailleurs, le cycle quinquennal de budgétisation des immobilisations du gouvernement du Yukon permet de prévoir et de planifier la gestion des actifs et leur viabilité financière.

Voici une répartition des fonds en fonction des nouveaux services et infrastructures par exercices financiers. Pour en savoir plus, voir le document financier joint à la proposition.

#### Année 4, 2022-2023

- Résidence Normandy Manor (175 000 \$);
- Programme de supplément au loyer (500 000 \$);
- Projets de logements communautaires (1 725 000 \$);
- Remplacement des logements vétustes du parc de la SHY (1 222 000 \$);
- Allocation canadienne pour le logement au Yukon (1 155 000 \$).

#### Année 5, 2023-2024

- Programme de supplément au loyer (500 000 \$);
- Projets de logements communautaires (3 596 000 \$);
- Allocation canadienne pour le logement au Yukon (1 206 000 \$).

#### Année 6, 2024-2025

- Programme révisé de supplément au loyer (500 000 \$);
- Projets de logements communautaires (1 727 000 \$);
- Remplacement des logements vétustes du parc de la SHY (2 126 000 \$);
- Allocation canadienne pour le logement au Yukon (1 241 000 \$).

### Section 1.2.1 : Utilisation du financement

---

<sup>6</sup> Voir l'annexe 4.

Les projets proposés seront financés par diverses sources, dont l'Initiative de financement pour le logement dans le Nord, l'Initiative canadienne de logement communautaire et l'Allocation canadienne pour le logement au Yukon.

#### *Initiative de financement pour le logement dans le Nord*

Les fonds provenant de cette initiative serviront à financer divers projets de logements sociaux et de logements abordables. Pour assurer la réussite des programmes existants et nouveaux, la SHY propose d'utiliser les contributions de la SCHL comme suit :

- 1 500 000 \$ pour le Programme révisé de supplément au loyer;
- 1 000 000 \$ pour le remplacement des logements vétustes;
- 4 700 000 \$ pour les projets de logements communautaires.

L'itinérance est un exemple extrême d'exclusion sociale. Plusieurs des projets qui seront financés par l'Initiative de financement pour le logement dans le Nord visent à s'attaquer à cette question prioritaire et à favoriser l'inclusion sociale. Le programme de supplément au loyer amélioré et révisé, en particulier, importera au succès d'un système d'accès coordonné. Plus globalement, il favorisera l'inclusivité, la mixité sociale et la diversité de revenus dans les collectivités, en soutenant d'abord et avant tout les citoyennes et citoyens vulnérables.

La SHY a élargi son programme de supplément au loyer pour soutenir stratégiquement l'aménagement de logements tout en préservant l'abordabilité des loyers pour les ménages à faible revenu. Ainsi, les ménages recevant un supplément au loyer peuvent continuer d'occuper des logements du secteur privé, et la SHY peut se concentrer sur la gestion financière et l'entretien structurel du parc qu'elle détient et gère. Par ailleurs, le Programme de réparation de maison rendra les coûts de logement plus abordables pour les ménages à faible revenu, ce qui permettra à ces familles de conserver leur logement et réduira la demande de logements communautaires.

Par son travail soutenu de rénovation du parc de logements communautaires (ex. conversion de maisons individuelles en duplex), la SHY entend moderniser le secteur du logement communautaire en augmentant le nombre de logements sociaux et en proposant aux personnes inscrites sur les listes d'attente un logement correspondant mieux à la taille et à la composition de leur ménage. Toutefois, il se peut qu'elle préfère dans l'avenir construire des immeubles, car les rénovations coûtent cher et posent des défis particuliers dans les collectivités éloignées.

### *Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement*

La SHY compte utiliser les fonds provenant de cette initiative pour financer divers projets de logements communautaires.

En 2022-2023, elle investira environ 895 000 \$ dans le remplacement de ses logements vétustes. En 2023-2024 et 2024-2025, elle injectera respectivement 895 000 \$ et 827 000 \$ dans des projets de logements communautaires.

### *Initiative canadienne de logement communautaire*

Au titre de l'entente bilatérale SCHL-Yukon, la SHY compte utiliser les fonds provenant de cette initiative pour financer divers projets de logements communautaires.

En 2022-2023, elle investira environ 327 000 \$ de cette initiative pour remplacer ses logements vétustes. En 2023-2024 et 2024-2025, elle affectera respectivement 801 000 \$ et 1 126 000 \$ à des projets de logements communautaires.

Ces projets favoriseront l'inclusion sociale grâce à des éléments conceptuels tenant compte des citoyennes et citoyens vulnérables.

Comme indiqué plus haut, la SHY tâchera de fournir des logements faciles d'accès ou accessibles, écoénergétiques et qui surpassent les exigences d'efficacité énergétique du Code national du bâtiment.

### *Allocation canadienne pour le logement au Yukon*

Cocréée par la SCHL et la SHY, ce programme cadre avec les principes de la Stratégie nationale sur le logement, du Plan d'action en matière de logement pour le Yukon et du plan d'action Safe at Home visant l'élimination et la prévention de l'itinérance.

Il vise à rendre la location privée plus abordable pour les ménages du Yukon ayant un revenu faible ou modeste, ne recevant pas d'allocation de logement ou habitant un logement communautaire, mais ayant des besoins impérieux de logement<sup>7</sup>.

La SHY continuera de verser l'allocation transférable directement aux familles et aux personnes qui travaillent et la protégera des effets de l'inflation en ne communiquant pas publiquement son montant et en ne la versant pas au propriétaire. Par ailleurs, dans le contexte de bouleversements dus à la pandémie, le programme continuera de financer les activités de lutte et de rétablissement pour les Yukonaises et Yukonnais ayant des besoins en matière de logement. Officiellement instauré en novembre 2020, le programme devrait prendre fin le 31 mars 2028<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> C'est-à-dire qu'ils consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au loyer et aux services publics essentiels, comme le chauffage et l'électricité.

<sup>8</sup> Conformément au Cadre de partenariat sur le logement approuvé en avril 2018 :

- 
- Les fonds pourront servir à améliorer l'abordabilité des logements pour les ménages ou les personnes et à couvrir jusqu'à 10 % des frais administratifs.
  - Concernant les exigences de contributions équivalentes, les principes du Cadre<sup>26</sup> s'appliquent, sauf que :
    - la contribution équivalente prendra la forme d'une aide directe à l'abordabilité versée aux personnes et aux ménages;
    - la contribution équivalente doit provenir de la province, du territoire ou d'une municipalité, et non d'une enveloppe de la SCHL ou d'autres sources fédérales.

Pour respecter les engagements relatifs aux contributions équivalentes, les fonds du programme de supplément au loyer seront transférés dans l'Allocation canadienne pour le logement (compte tenu de la diminution du nombre de bénéficiaires). En outre, d'autres fonds nets du gouvernement territorial fianceront les thèmes décrits à la section 5.2 de l'annexe de l'entente bilatérale.

## Second plan d'action triennal

Tableau 2 : Description financière complète du plan d'action triennal

### Présumptions

1. Tous les fonds alloués au titre de l'entente bilatérale sont pris en compte; les frais administratifs ne sont pas ventilés.
2. Sous réserve de l'affectation des crédits budgétaires annuels par le gouvernement du Yukon.

Tableau 2: Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, année 4 (2022-2023)

Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon	Initiative de financement pour le logement dans le Nord	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	Initiative canadienne de logement communautaire	Allocation canadienne pour le logement	Nouveaux fonds nets ou contributions équivalentes du gouvernement du Yukon	Total
<b>2022-2023</b>						
Programme de supplément au loyer	500 000					500 000
Projets de logements communautaires	1 725 000					1 725 000
Programme municipal de construction de logements locatifs					3 500 000	3 500 000
Rénovation et restauration du parc de la SHY					2 905 000	3 800 000
Remplacement des logements vétustes du parc de la SHY		895 000	327 000		1 778 000	3 000 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement					5 700 000	5 700 000
Programme de prêts-rénovations					1 070 000	1 070 000
Résidence Normandy Manor	175 000					175 000
Allocation canadienne pour le logement au Yukon				1 155 000	1 155 000	2 310 000
Fonds pour l'aménagement de logements communautaires					1 500 000	1 500 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>	<b>895 000</b>	<b>327 000</b>	<b>1 155 000</b>	<b>18 503 000</b>	<b>23 280 000</b>

**Aspect à considérer :** Immeuble de 10 logements à usage mixte Old Crow – Même si la SHY ne prend pas part à ce projet, les logements et les coûts associés pourraient être inclus dans le calcul des contributions équivalentes. **N.B. :** Ce projet figurait dans le précédent plan d'action, mais n'a pas été réalisé dans les temps.

Tableau 3 : Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, année 5 (2023-2024)

Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon	Initiative de financement pour le logement dans le Nord	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	Initiative canadienne de logement communautaire	Allocation canadienne pour le logement	Nouveaux fonds nets ou contributions équivalentes du gouvernement du Yukon	Total
<b>2023-2024</b>						
Programme de supplément au loyer	500 000					500 000
Programme municipal de construction de logements locatifs					4 000 000	4 000 000
Rénovation et restauration du parc de la SHY					4 000 000	4 000 000
Remplacement des logements vétustes du parc de la SHY					1 400 000	1 400 000
Projets de logements communautaires	1 900 000	895 000	801 000		6 604 000	10 200 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement					5 700 000	5 700 000
Programme de prêts-rénovations					1 070 000	1 070 000
Allocation canadienne pour le logement au Yukon				1 206 000	1 206 000	2 412 000
Fonds pour l'aménagement de logements communautaires					1 500 000	1 500 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>	<b>895 000</b>	<b>801 000</b>	<b>1 206 000</b>	<b>25 480 000</b>	<b>30 782 000</b>

Tableau 4: Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, année 6 (2024-2025)

Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon	Initiative de financement pour le logement dans le Nord	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	Initiative canadienne de logement communautaire	Allocation canadienne pour le logement	Nouveaux fonds nets ou contributions équivalentes du gouvernement du Yukon	Total
<b>2024-2025</b>						
Programme de supplément au loyer	500 000					500 000
Programme municipal de construction de logements locatifs					4 000 000	4 000 000
Rénovation et restauration du parc de la SHY					4 000 000	4 000 000
Remplacement des logements vétustes du parc de la SHY	1 000 000		1 126 000		1 874 000	4 000 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement					5 700 000	5 700 000
Projets de logements communautaires	900 000	827 000			4 273 000	6 000 000
Programme de prêts-rénovations					1 070 000	1 070 000
Allocation canadienne pour le logement au Yukon				1 241 000	1 241 000	2 482 000
Fonds pour l'aménagement de logements communautaires					3 000 000	3 000 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>	<b>827 000</b>	<b>1 126 000</b>	<b>1 241 000</b>	<b>25 158 000</b>	<b>30 752 000</b>

## Section 2 : Cibles et objectifs du plan d'action du Yukon

### Sous réserve de l'affectation des crédits budgétaires annuels par le gouvernement du Yukon

La section 2 présente, dans trois tableaux, les cibles à atteindre en fonction des objectifs fixés (maintenir ou augmenter l'offre de logements sociaux, réparer le parc existant, construire des logements, faire des rénovations, etc.). Le tableau 7 montre comment les fonds seront utilisés dans les trois prochains exercices pour bonifier le nombre de logements au Yukon en fonction des cibles établies pour 2027-2028 (dernière colonne). Il y a une cible par résultat attendu : 1) maintenir l'offre de logements sociaux; 2) augmenter le nombre de logements sociaux d'environ 15 %; 3) réparer au moins 20 % des logements sociaux; et 4) construire des logements, faire des rénovations ou accorder de nouveaux suppléments au loyer.

Auparavant, la SHY concevait et rénovait ses immeubles en respectant l'ancienne norme ÉnerGuide 82. Cette dernière a été supprimée et la SHY exige maintenant que tous les nouveaux immeubles consomment 35 % moins d'énergie que les cibles prévues dans le *Code national de l'énergie pour les bâtiments – Canada*. Pour les projets de rénovation, la SHY exige une réduction d'au moins 30 % des émissions de gaz à effet de serre.



Tableau 5 : Cibles en fonction des objectifs et résultats attendus

Objectif	Résultat attendu	Cibles (logements)								
		Année 4 (2022-2023) Cible et financement (en milliers de dollars)		Année 5 (2023-2024) Cible et financement (en milliers de dollars)		Année 6 (2024-2025) Cible et financement (en milliers de dollars)		Cible et financement totaux cumulés sur trois ans (en milliers de dollars)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
Maintenir ou augmenter l'offre de logements sociaux <sup>9</sup>	Maintenir l'offre de logements sociaux <sup>10</sup>	31	900	127	900	161	900	161 <sup>11</sup>	2 700 <sup>12</sup>	543 <sup>13</sup>
	Augmenter le nombre de logements sociaux d'environ 15 % <sup>14</sup>	2 <sup>15</sup>	3 000	13 <sup>16</sup>	11 000	20 <sup>17</sup>	11 000	35	25 000	98 <sup>18</sup>
Réparer le parc existant	Réparer au moins 20 % des logements sociaux	31	2 200	30	2 300	30	2 300	91 <sup>19</sup>	6 800 <sup>20</sup>	199 <sup>21</sup>

<sup>9</sup> Suppléments au loyer exclus (voir la dernière ligne du tableau à la section 3.1 ou la section 3.2).

<sup>10</sup> Au début, en 2018, il y avait 543 logements encore visés par l'entente fédérale-territoriale sur le logement social – 23 ont été retirés de l'entente en 2020-2021.

<sup>11</sup> Année 4 (31); année 5 (31+96); année 6 (127+34).

<sup>12</sup> La SHY maintiendra son offre de logements sociaux et conservera un budget d'immobilisations d'au moins 900 000 \$/an visant plus de 700 logements à loyer indexé sur le revenu.

<sup>13</sup> D'ici la fin de 2027-2028, tous les logements à loyer indexé sur le revenu de la SHY seront retirés de l'entente fédérale-territoriale sur le logement social.

<sup>14</sup> Les nouveaux logements seront des logements à loyer subventionné gérés par la province ou le territoire destinés à des ménages à faible revenu.

<sup>15</sup> 2022-2023 – 0 conversion | 2 nouveaux logements nets.

<sup>16</sup> 2023-2024 – 0 conversion | 13 nouveaux logements nets.

<sup>17</sup> 2024-2025 – 0 conversion | 20 nouveaux logements nets.

<sup>18</sup> Les cibles visent 15 % de nouvelles constructions sur 10 ans, soit 81 nouveaux logements | Les futurs rapports et ententes refléteront les données réelles par an.

<sup>19</sup> Environ 30 logements sociaux seront réparés par an. Selon le type de réparation, un même logement pourra faire l'objet de différents types de réparation chaque année durant le cycle de trois ans.

<sup>20</sup> Nouveau fonds d'immobilisations net destiné à couvrir les réparations qui seront effectuées dans les logements sociaux de 2022 à 2025.

<sup>21</sup> Cible de 20 % sur 10 ans pour 30 logements par an en moyenne – le nombre de logements minimum devrait être dépassé.

Tableau 6 : Nombre de ménages prévus par initiative

Initiative	Cible (ménages)				Cibles de 2019-2020 à 2027-2028 (moyenne de neuf ans)
	Année 4 (2022-2023)	Année 5 (2023-2024)	Année 6 (2024-2025)	Total cumulé sur trois ans	
Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	31	6	15	52	200
Initiative de financement pour le logement dans le Nord*	28 <sup>22</sup>	4	33	65	480 <sup>23</sup>
Initiative canadienne de logement communautaire	2	2	3	7	224 <sup>24</sup>
Allocation canadienne pour le logement	40 <sup>25</sup>	40	40	120	498
Subvention aux pionniers du Yukon	422 <sup>26</sup>	486	559	1 467	4 977
Programme de supplément au loyer + transition	51 <sup>27</sup>	(5)	(5)	41	60
<b>Total</b>	<b>574</b>	<b>533</b>	<b>645</b>	<b>1 752</b>	<b>6 439</b>

<sup>22</sup> 28 ménages bénéficient du programme de supplément au loyer de la SHY.

<sup>23</sup> Fonds totaux sur 10 ans : 24 000 000 \$/50 000 \$ en moyenne par ménage = 480 ménages.

<sup>24</sup> Fonds totaux sur 9 ans : 10 526 800 \$/46 995 \$ en moyenne par ménage = 224 ménages.

<sup>25</sup> À la fin de l'exercice 2021-2022, le nombre total de bénéficiaires s'élevait à 208. Le point de départ pour 2022-2023 est donc 208, auquel s'ajoute un nombre net de 40 clientes ou clients chaque année. Pour établir les cibles, on tient pour acquis que l'intégralité des allocations sera allouée et que celles-ci seront réparties entre les quatre niveaux (200 \$-400 \$-600 \$-800 \$). À la fin de ce plan d'action, le nombre total de clientes et clients aidés devrait s'élever à 328.

<sup>26</sup> À la fin de 2021-2022, 2 816 personnes recevaient la subvention. Le tableau se base sur un taux de roulement de la clientèle de 10 % par an (déménagement hors du territoire, fin de l'admissibilité, nouvelles inscriptions) et sur une augmentation des demandes de 5 % par an, compte tenu des tendances actuelles (vieillesse de la population, pourcentage de personnes admissibles). D'après ces prévisions, le nombre de bénéficiaires devrait atteindre un total de 4 283.

<sup>27</sup> À la fin de l'exercice 2021-2022, le nombre total de ménages recevant un supplément au loyer s'élevait à 51. Le point de départ pour 2022-2023 est donc 51, auquel on retranche cinq clientes ou clients en raison de la transition vers le nouveau programme.

Tableau 7 : Cibles et objectifs par localités pour la période de 2022 à 2025

Localité	Cible (nombre net)	Financement (en milliers de dollars) hors Initiative de financement pour le logement dans le Nord	Fonds
Carmacks	1	-	-
Faro	1	-	-
Watson Lake	5	-	-
Carcross	6	-	-
Ross River	6	895	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement
Pelly Crossing	2	895	Initiative canadienne de logement communautaire
Whitehorse	18	827	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement
Haines Junction	6	1 126	Initiative canadienne de logement communautaire
Divers	À déterminer	11 500 2 800 17 100	Programme municipal de construction de logements locatifs Conversions de logements Fonds pour les initiatives en matière de logement

### Section 3 : Indicateurs du plan d'action du Yukon

Sous réserve de l'affectation des crédits budgétaires annuels par le gouvernement du Yukon

Tableau 8 : Financement prévu par contributions équivalentes

Initiative	Financement prévu par contributions équivalentes		
	Année 4 (en milliers de dollars)	Année 5 (en milliers de dollars)	Année 6 (en milliers de dollars)
Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	2 905	1 805	4 273
Initiative canadienne de logement communautaire	2 673	2 199	1 874
Allocation canadienne pour le logement	1 155	1 206	1 241

Tableau 9 : Cibles et financement prévus en fonction de l'indicateur

Indicateur : Nombre de ménages dont les besoins en matière de logement sont satisfaits	Cible (ménages)								
	Année 4 2022-2023 Cible et financement		Année 5 2023-2024 Cible et financement		Année 6 2024-2025 Cible et financement		Total cumulé sur trois ans Cible et financement		De 2019-2020 à 2027-2028 Cible
	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	
Logements construits	94 <sup>28</sup>	12 200	110 <sup>29</sup>	20 700	117 <sup>30</sup>	19 700	321	52 600	614 <sup>31</sup>
Logements réparés ou rénovés	74 <sup>32</sup>	4 870	73 <sup>33</sup>	4 000	73 <sup>34</sup>	5 070	220 <sup>35</sup>	13 940	328
<u>Aide à l'abordabilité</u>									
Subvention liée à un projet <sup>36</sup>	150	16 910	165	26 212	172	26 182	487 <sup>38</sup>	69 304	270
Aide à l'abordabilité pour le ménage <sup>37</sup>	307	1 655	28	1 706	28	1 741	363	5 102	363 <sup>39</sup>
<b>Total</b>	<b>625</b>	<b>36 635</b>	<b>376</b>	<b>52 618</b>	<b>390</b>	<b>52 693</b>	<b>1 391</b>	<b>140 946<sup>40</sup></b>	<b>1 575<sup>41</sup></b>

<sup>28</sup> 2 logements sociaux | 92 nouveaux logements financés par contributions équivalentes (Programme municipal de construction de logements locatifs et Fonds pour les initiatives en matière de logement).

<sup>29</sup> 13 logements sociaux | 97 nouveaux logements financés par contributions équivalentes (Programme municipal de construction de logements locatifs et Fonds pour les initiatives en matière de logement).

<sup>30</sup> 20 logements sociaux | 97 nouveaux logements financés par contributions équivalentes (Programme municipal de construction de logements locatifs et Fonds pour les initiatives en matière de logement).

<sup>31</sup> Les cibles visent 15 % de nouvelles constructions sur 10 ans, soit 81 nouveaux logements | Les futurs rapports et ententes refléteront les données réelles par an.

<sup>32</sup> 31 logements financés par le fonds de rénovation | 43 logements financés par le programme de réparation de maison.

<sup>33</sup> 30 logements financés par le fonds de rénovation | 43 logements financés par le programme de réparation de maison.

<sup>34</sup> 30 logements financés par le fonds de rénovation | 43 logements financés par les projets de logements sociaux et de logements abordables.

<sup>35</sup> Environ 30 logements seront réparés par an. Selon le type de réparation, un même logement pourra faire l'objet de différents types de réparation chaque année durant le cycle de trois ans.

<sup>36</sup> Nouveaux logements abordables et rénovations.

<sup>37</sup> Le total des suppléments au loyer correspond au total pour une année – les données réelles peuvent varier, car les suppléments sont versés sur plusieurs années.

<sup>38</sup> Projet DDDC : 30 ménages par an (il peut s'agir des mêmes ménages l'année 1 et l'année 2).

<sup>39</sup> En 2027-2028, le nombre de ménages admissibles à l'Allocation canadienne pour le logement s'élèvera à 279.

<sup>40</sup> Inclut les fonds fédéraux, les contributions territoriales équivalentes et les nouveaux fonds territoriaux nets. Le total dépasse actuellement les engagements pris dans l'entente triennale.

<sup>41</sup> Total à jour.

Tableau 10 : Cibles et financement prévus en fonction de l'indicateur

Indicateur : Nombre de logements considérés accessibles <sup>42</sup>	Cibles (logements)								
	Année 4 2022-2023		Année 5 2023-2024		Année 6 2024-2025		Total cumulé sur trois ans		De 2019-2020 à 2027-2028
	Cible et financement		Cible et financement		Cible et financement		Cible et financement		
	N <sup>bre</sup>	(\$000)	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	N <sup>bre</sup>	(000 \$)	
Nouveaux logements	14	1 400	14	1 400	14	1 400	42	4 200	120 <sup>43</sup>
Logements réparés ou rénovés	4	400 <sup>44</sup>	4	400	4	400	12	1 200	135 <sup>45</sup>
Total	18	1 800	18	1 800	18	1 800	54	5 400	255

<sup>42</sup> D'après le code du bâtiment local.

<sup>43</sup> Au moins 7 nouveaux logements par an pour les années 4 à 9.

<sup>44</sup> Au moins un logement réparé ou rénové aux fins d'accessibilité par 100 000 \$.

<sup>45</sup> Au moins 15 logements par an pour les années 1 à 9.

## Section 4 : Situation du logement au Yukon

Les contraintes en matière de logement dans le Nord et au Yukon ne datent pas d'hier. Le présent plan d'action triennal concorde avec les stratégies et le plan du gouvernement du Yukon, y compris les trois dernières années du Plan d'action en matière de logement pour le Yukon<sup>46</sup>.

### Section 4.1 : Lettre de mandat, plan et stratégies de la SHY

La Société d'habitation du Yukon (SHY) se fonde sur un ensemble de documents stratégiques de base, les siens et ceux du gouvernement du Yukon, plus précisément la lettre de mandat du ministre responsable de la SHY, le plan stratégique et le Plan d'action en matière de logement pour le Yukon.

Dans la lettre de mandat reçue par la SHY en juin 2020, on demandait à cette dernière de « collaborer avec des intervenants des quatre coins du Yukon pour accroître l'accès au logements, éliminer l'itinérance et aider les locateurs et les propriétaires à offrir des logements aux Yukonnaises et Yukonnais de tous profils socioéconomiques ». Ce mandat prévoyait, entre autres, « d'agrandir le parc immobilier partout sur le territoire, d'aménager des parcelles et des lots, et d'adopter des stratégies novatrices pour répondre aux besoins pressants en matière de logement au Yukon ». Le contenu du présent document cadre avec ce mandat<sup>47</sup>.

Le plan stratégique de la SHY traite des facteurs propres au Yukon qui touchent l'accessibilité, l'abordabilité et la qualité des logements. Grâce à des modèles de partenariats éclairés et à une administration moderne axée sur une approche d'élaboration conjointe, la SHY continue de rééquilibrer et de renouveler le parc immobilier et les programmes de logement sur tout le territoire. On prévoit que la mise en œuvre efficace de ces priorités stratégiques engendrera des solutions diversifiées et novatrices pour le logement, la croissance économique des collectivités et des communautés dynamiques et saines où les Yukonnaises et Yukonnais peuvent s'épanouir<sup>48</sup>.

Pour compléter ce plan stratégique, la SHY et des intervenants du secteur du logement ont élaboré le Plan d'action en matière de logement pour le Yukon afin de répondre aux besoins complexes de logement. Lancé en 2015, ce plan d'action se veut une stratégie décennale axée sur trois objectifs : a) logements avec services : aider les gens à obtenir et à conserver un logement avec services; b) logement locatif : améliorer l'accès à des logements convenables et

---

<sup>46</sup> Plan d'action en matière de logement pour le Yukon : [yhc-housing-action-plan-2015-2025.pdf \(yukon.ca\)](#).

<sup>47</sup> Lettre de mandat complète : <https://yukon.ca/sites/yukon.ca/files/eco/eco-mandate-letter-ranj-pillai-2021.pdf>.

<sup>48</sup> Plan stratégique de la SHY : *Bringing the Future into Focus 2018-19 to 2022-23*.

abordables du marché locatif ou hors marché, et soutenir les locataires et les locateurs; c) accès à la propriété : accroître et diversifier les options d'accès à la propriété.

Puisque le Yukon concrétise les priorités décrites dans ces documents, le gouvernement territorial est impatient de démontrer concrètement son soutien pour diminuer les pressions constantes exercées sur le secteur du logement et relever les défis actuels dans ce domaine.

#### *Harmonisation des priorités de la SHY avec celles du gouvernement fédéral et de la SCHL*

A été lancé en 2017 le plan d'action local Safe at Home visant l'élimination et la prévention de l'itinérance, peu après l'annonce de la Stratégie nationale sur le logement. Ce plan portait sur les priorités d'action nécessaires pour répondre aux besoins en matière de logement des personnes les plus vulnérables du territoire. En 2019, la stratégie fédérale de lutte contre l'itinérance Vers un chez-soi a été lancée dans la foulée de la Stratégie nationale sur le logement. Le Comité consultatif communautaire du Yukon a adopté le plan d'action Safe at Home pour orienter le travail effectué au titre de la stratégie Vers un chez-soi sur le territoire.

Ainsi, la Stratégie nationale sur le logement et toutes ses composantes interreliées représentent de nouvelles occasions importantes d'appuyer la mise en œuvre du Plan d'action en matière de logement, du plan d'action Safe at Home et des autres stratégies entrant en jeu au Yukon, comme le plan La population d'abord, le document *Changer la donne pour défendre la dignité et la justice : la Stratégie du Yukon sur les FFADA2S+*, la stratégie Vieillir chez soi et le document *Notre avenir propre : la stratégie du Yukon sur les changements climatiques, l'énergie et l'économie verte*.

## Section 4.2 : Socioéconomie

L'accès à des logements abordables est de plus en plus important partout au Canada, donc au Yukon. De récents choix stratégiques publics et commerciaux ont toutefois nui à l'accès à la location et à la propriété.

Comme l'accès à la propriété est de plus en plus difficile pour beaucoup de gens, ceux-ci se tournent vers la location. Puisque la demande de logements excède l'offre, on ne prévoit pas de diminution des prix de location élevés à court terme. Pour les personnes à revenu moyen, tous secteurs confondus, le prix pour se loger n'a pas encore dépassé le plafond de l'abordabilité. Cependant, le loyer moyen des Yukonnaises et Yukonnais travaillant dans le secteur du commerce de détail a considérablement augmenté : il représente maintenant plus de 30 % de leur revenu avant impôt.



Conscients de la situation, les gouvernements fédéral, territorial et des Premières Nations, ainsi que les municipalités, continuent de prôner l'amélioration du parc immobilier par des programmes et du financement pour bonifier les options de location et de propriété au Yukon.

#### *COVID-19 et plafond des loyers*

Certaines personnes ont bénéficié d'occasions d'accès à la propriété en raison de la COVID-19. Cependant, il importe de noter que la pandémie a fortement chamboulé le parc immobilier du territoire, surtout en raison des pressions exercées sur la demande et la main-d'œuvre. Au même moment, le gouvernement du Yukon adoptait un plafond pour les loyers, ce qui a nui au secteur de la location<sup>49</sup>.

### Section 4.3 : Démographie

#### *Croissance démographique*

Parmi les facteurs influençant sur la demande de logements, le plus important est la croissance démographique. La population du Yukon a augmenté de 21,2 % depuis 2010. On prévoit que d'ici 2030, elle se chiffrera à 49 200 personnes (38 980 à Whitehorse).

Lorsque le premier plan d'action a été rédigé, la population estimative du Yukon (mars 2019) s'élevait à 40 962 personnes, et 78 % des ménages vivaient à Whitehorse. Par rapport à d'autres endroits au Canada et à la moyenne nationale, la population yukonnaise augmente rapidement : entre 2006 et 2016, elle s'est accrue de 19,8 %, alors que la moyenne nationale était de 11,4 %. Au 30 juin 2021, elle était passée à 43 118 personnes, ce qui représente une augmentation annuelle de 920, ou 2,2 %<sup>50</sup>.

#### *Whitehorse*

Whitehorse a enregistré une forte croissance en 2019-2020 : en effet, elle a accueilli 691 résidents de plus pendant cette période, ce qui s'inscrit dans la croissance continue de la capitale, dont la population a augmenté de 23,5 % depuis 2010.

#### *Collectivités rurales*

Le Yukon compte 15 collectivités rurales; entre 2006 et 2016, leur population n'a que légèrement augmenté ou diminué<sup>51</sup>, mais une augmentation plus marquée a été observée à Dawson. Cette

---

<sup>49</sup> Selon les médias, il y aurait eu hausse des expulsions sans motif à Whitehorse ainsi que de la conversion de propriétés locatives en Airbnb.

<sup>50</sup> Bureau des statistiques du Yukon, analyse statistique mensuelle du Yukon (octobre 2021).

<sup>51</sup> Plan d'action en matière de logement pour le Yukon : analyse des données sur le logement, mars 2017.

situation présente des défis uniques sur les plans de la disponibilité des terrains et de la configuration des bâtiments si l'on veut respecter la représentation historique.

### Personnes âgées

Bien que la population du Yukon croisse plus rapidement qu'ailleurs au Canada, elle vieillit aussi plus vite : à l'échelle nationale, la proportion de personnes âgées a augmenté de 3,3 % entre 2006 et 2016, mais ce chiffre s'élève à 4,4 % au Yukon. Selon des projections statistiques, le nombre de personnes âgées du territoire continuera de croître de 4,3 % d'ici 2024<sup>52</sup>. Cette situation exerce de la pression sur les logements actuellement adaptés aux personnes âgées. La SHY est donc pleinement déterminée à réaliser des projets respectant les objectifs de logement décrits dans Vieillir chez soi.

## Section 4.4 : Populations vulnérables

Dans les collectivités urbaines et rurales de tout le pays, certains groupes sont statistiquement plus susceptibles de souffrir de précarité de logement ou d'itinérance, et le Yukon n'échappe pas à la tendance. Parmi ces groupes vulnérables, on compte les femmes et les familles, les membres de la communauté LGBTQ2S, les jeunes, les membres des Premières Nations, les personnes handicapées et les personnes ayant des problèmes de dépendance ou de santé mentale<sup>53</sup>. Lors du dénombrement ponctuel de 2021<sup>54</sup>, on a compté au moins 151 personnes en situation d'itinérance la nuit du 13 avril 2021, une diminution par rapport aux 195 de 2018<sup>55</sup>. La liste de noms de la SHY montre qu'en août 2021, il y avait 119 personnes activement itinérantes et 75 inactives, c'est-à-dire non joignables, mais probablement toujours sans abri<sup>56</sup>.

---

<sup>52</sup> Bureau des statistiques du Yukon, projections démographiques, septembre 2020 (2024f).

<sup>53</sup> Plan d'action local Safe at Home visant l'élimination et la prévention de l'itinérance à Whitehorse, page 17.

<sup>54</sup> Rapport 2021, dénombrement ponctuel à Whitehorse : <https://yawc.ca/downloads/whitehorse-point-in-time-count-pit-2021.pdf>.

<sup>55</sup> La répartition démographique allait comme suit : 7 % (12 %) de jeunes; 67 % (83 %) d'adultes; et 26 % (25 %) de personnes âgées. D'autres répartitions indiquent que 54 % (61 %) des personnes étaient des hommes. LIEN : <https://yawc.ca/downloads/whitehorse-point-in-time-count-pit-2021.pdf>.

<sup>56</sup> Ce nombre comprend toutes les personnes ayant consenti à être ajoutées à la liste de noms dans les deux dernières années. Parmi ces 119 personnes, environ 47 % sont des hommes (N = 58), 48 % des femmes (N = 58), 9 % des couples (N = 11), 20 % des familles avec enfants (N = 24) et 66 % (N = 78) des Autochtones. Depuis leur ajout à la liste, 75 % de ces personnes ont trouvé un logement, mais certaines ont parfois été en situation d'itinérance, ce qu'on peut attribuer aux besoins de soutien complexes qui seraient mieux satisfaits dans un logement permanent avec services.

## Hommes célibataires

Comme il a été démontré lors du dernier dénombrement ponctuel, les hommes célibataires continuent de représenter une importante partie des personnes en situation d'itinérance au Yukon. Le Refuge d'urgence de Whitehorse et le complexe de Logement d'abord à Whitehorse aident les hommes célibataires sans abri en leur offrant des ressources de soutien mixtes au logement. Cependant, ce n'est qu'à Dawson qu'on trouve des logements avec services de soutien destinés spécialement aux hommes.

## Femmes et filles

Les femmes et les filles du Yukon risquent de plus en plus de tomber dans l'itinérance et de souffrir de la précarité de logement, pour plusieurs raisons. La violence familiale et conjugale est une cause prépondérante d'itinérance chez les femmes et d'éclatement des familles. Les territoires semblent présenter des taux plus élevés de certains types de violence. Les familles monoparentales ont principalement à leur tête des femmes; or, à Whitehorse, ce groupe a un revenu médian d'un peu moins de 65 000 \$. Cela signifie, en fonction des coûts actuels pour se loger, que le marché de la propriété est inaccessible à la majorité de ces familles, qui peinent à pouvoir payer un logement de trois chambres<sup>57, 58</sup>.

En outre, les données des programmes de la SHY démontrent que les ménages monoparentaux (principalement dirigés par des femmes) composent 81 % des locataires avec enfants de la SHY et 96 % des clients avec enfants figurant sur sa liste d'attente pour un logement communautaire. Il est également question de la représentation des femmes et des filles chez les personnes en situation d'itinérance ou souffrant de la précarité de logement au Yukon dans le document *Study of Women's Homelessness in the Yukon* de 2007 du Conseil yukonnais de la condition de la femme.

Il importe de noter que les femmes célibataires ou avec une famille se trouvent dans une situation particulière pour ce qui est des logements d'urgence hors Refuge d'urgence de Whitehorse et

---

<sup>57</sup> La répartition démographique allait comme suit : 7 % (12 %) de jeunes; 67 % (83 %) d'adultes; et 26 % (25 %) de personnes âgées. D'autres répartitions indiquent que 54 % (61 %) des personnes étaient des hommes et 44 % (39 %) des femmes, et que moins de 5 % s'identifiaient à un autre genre. Les Autochtones comptaient pour 85 % (82 %), et les allochtones, pour 15 % (18 %).

<sup>57</sup> Renseignements obtenus du coordonnateur de la liste de noms de la Safe at Home Society.

<sup>57</sup> Plan d'action en matière de logement pour le Yukon : analyse des données sur le logement, mars 2017.

<sup>57</sup> En tenant compte d'une définition de l'abordabilité des logements selon laquelle les coûts représentent moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage.

<sup>58</sup> Selon les données du recensement de 2016 de Statistique Canada et du sondage sur le loyer du Bureau des statistiques du Yukon.

logements de transition<sup>59</sup>. Le Conseil des Premières Nations du Yukon prévoit venir en aide à cette clientèle par l'ajout de logements. L'abordabilité reste toutefois un enjeu de taille, et bien que le nombre de personnes occupant un logement précaire ou en situation d'itinérance diminue, le besoin est toujours présent en raison de la croissance démographique.

### *Communauté LGBTQ2S*

Partout au pays, les jeunes LGBTQ2S sont surreprésentés chez les sans-abri<sup>60</sup>. Selon le dénombrement ponctuel de 2021, 10 % des jeunes itinérants s'identifiaient comme membres de la communauté LGBTQ2S+. Aucune statistique claire à ce sujet n'existe pour le Yukon à l'heure actuelle.

### *Jeunes*

Les tendances nationales pointent vers un pourcentage accru de jeunes de 16 à 24 ans parmi les personnes en situation d'itinérance. Il convient de mentionner que de nombreux jeunes à Whitehorse (et probablement dans tout le Yukon) vivent d'un endroit à l'autre et sont logés par des amis<sup>61</sup>. Au Yukon, les jeunes peuvent être placés sous la garde de quelqu'un jusqu'à 19 ans et recevoir un soutien de transition jusqu'à 24 ans. Cependant, selon les défenseurs des intérêts et les travailleurs sociaux, les jeunes sortant du réseau des foyers d'accueil peuvent peiner à trouver un logement stable. À Whitehorse, le refuge jeunesse du Skookum Jim Friendship Centre est souvent plein<sup>62</sup>.

### *Premières Nations*

Les Autochtones représentent 22 % de la population du Yukon, la majorité faisant partie des Premières Nations, ce qui signifie que 16,5 % de la population de Whitehorse et entre 20 % et 86 % de celle des collectivités rurales est de cette origine. La population autochtone a augmenté de 8,0 % entre 2006 et 2016<sup>63</sup>.

---

<sup>59</sup> Il manque toujours de logements d'urgence, de logements avec services et de logements de transition pour les hommes célibataires au Yukon.

<sup>60</sup> *Where Am I Going to Go?*, Alex Abramovich et Jama Shelton, 2017.

<sup>61</sup> Renseignements obtenus du coordonnateur de la liste de noms de la Safe at Home Society.

<sup>61</sup> Plan d'action en matière de logement pour le Yukon : analyse des données sur le logement, mars 2017.

<sup>61</sup> En tenant compte d'une définition de l'abordabilité des logements selon laquelle les coûts représentent moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage.

<sup>61</sup> Selon des données du recensement de 2016 de Statistique Canada et du sondage sur le loyer du Bureau des statistiques du Yukon.

<sup>61</sup> Maison des jeunes, Centre d'apprentissage individuel.

<sup>62</sup> Plan d'action local Safe at Home visant l'élimination et la prévention de l'itinérance à Whitehorse, page 17.

## Groupes linguistiques et ethniques

La forte croissance démographique du Yukon a eu des répercussions directes sur les langues parlées à Whitehorse et dans les collectivités. Avec la venue d'un grand nombre de nouveaux arrivants internationaux, particulièrement en provenance de l'Asie, le tagalog et le filipino sont maintenant des langues entendues couramment à Whitehorse. Les nouveaux arrivants internationaux pourraient avoir besoin de logements abordables.

Le Yukon, qui occupe la troisième place des provinces et territoires canadiens les plus bilingues par habitant, a une communauté francophone importante et dynamique dont la présence confirme l'importance de servir les Yukonnaises et Yukonnais dans les deux langues officielles du Canada et d'offrir des programmes et services adaptés à la culture.

## Section 4.5 : Logement

Au Yukon, les indicateurs de logement montrent des distinctions claires entre Whitehorse et les collectivités rurales. Si les données démographiques, économiques et du marché du logement dans la capitale cadrent avec les tendances nationales, il en va tout autrement pour celles des collectivités rurales.

- *Données démographiques* : La forte croissance démographique se poursuit à Whitehorse, tandis que la population fluctue peu dans les collectivités rurales. Le pourcentage de membres des Premières Nations est généralement plus élevé dans les collectivités rurales qu'à Whitehorse.
- *Données économiques* : Les ménages de Whitehorse ont un revenu élevé en raison des emplois dans la fonction publique. Dans les collectivités rurales, la majorité des emplois sont au sein des gouvernements des Premières Nations ou dans le secteur privé de la mise en valeur des ressources (exploitation minière).
- *Données du marché du logement* : Les données démontrant les pressions et les besoins en matière de logement du territoire proviennent habituellement du Bureau des statistiques du Yukon, de rapports de recensement et de recherches locales. C'est grâce à de nouvelles recherches et à de nouveaux partenariats fondés sur des données objectives, comme l'outil d'évaluation des ressources en logement de l'Université de la Colombie-Britannique, que le Yukon a accès à ces données.

Pour plus de comparaisons entre Whitehorse et les collectivités rurales, voir l'annexe 3.

## Marché du logement à Whitehorse

Whitehorse a un marché du logement fonctionnel. Dans l'ensemble, les tendances relatives aux taux d'inoccupation et aux prix des propriétés suivent les résultats économiques du Yukon. Entre 2014 et 2021, le taux d'inoccupation résidentiel se situait entre 2,0 % et 3,5 % à Whitehorse; en avril 2021, il était de 1,7 %.

En ce qui concerne l'accès à la propriété, durant la dernière année, le prix d'une maison individuelle non attenante à Whitehorse a augmenté de 87 800 \$, ou 15,4 %, pour atteindre une moyenne de 656 800 \$. Le coût élevé du logement au Yukon, particulièrement à Whitehorse, continue de rendre le marché de la location et de la propriété inaccessible pour certaines personnes<sup>64</sup>. La croissance nationale est attribuée aux taux d'emprunts les plus bas jamais enregistrés, à l'épargne accrue des ménages, à la grande demande pour des logements adéquats découlant du télétravail associé à la pandémie, et à la migration hors des centres urbains maintenant que le travail à distance, auparavant mesure de lutte contre la pandémie, est devenu la norme.

Cependant, les prix des propriétés étaient déjà hors de portée pour certaines familles avant la pandémie, comme le montre l'indice d'abordabilité du marché de l'habitation à Whitehorse. Depuis 2005, l'indice se chiffrait en moyenne à 1,92, ce qui signifie que les ménages avaient besoin de 1,92 fois leur revenu moyen pour pouvoir acquérir une maison de prix moyen tout en limitant les paiements d'hypothèque à 24 % de leur revenu. L'indice dépassait 2.0 en 2011 et durant la majeure partie de 2012. Il est resté au-dessus de 2.0 du quatrième trimestre de 2017 au premier trimestre de 2021, bien qu'il ait été relativement stable au cours des 10 dernières années.

### *Collectivités hors et près du marché, et logements du personnel*

Les caractéristiques démographiques et économiques structurelles associées au logement dans les collectivités rurales du Yukon entraînent un certain dysfonctionnement des marchés du logement, c'est-à-dire que certaines collectivités n'ont pas de marché fonctionnel, tandis que d'autres s'approchent des conditions du marché.

Cette situation est principalement attribuable au grand nombre de logements appartenant aux gouvernements (gouvernements des Premières Nations, gouvernement du Yukon et gouvernement fédéral), aux difficultés liées au coût des immobilisations pour le logement et au financement de l'habitation. En outre, le coût des travaux de construction dans les collectivités du

---

<sup>64</sup> [https://publications.gc.ca/collections/collection\\_2020/schl-cmhc/nh12-321/NH12-321-2020-fra.pdf](https://publications.gc.ca/collections/collection_2020/schl-cmhc/nh12-321/NH12-321-2020-fra.pdf).

Nord, surtout si elles sont rurales, influe tant sur le coût du logement que sur les facteurs économiques du marché locatif.

Les changements apportés récemment à la politique de logement des employés du gouvernement du Yukon (*Manuel d'administration générale*, politique 3.30) en 2019 commencent à influencer le logement dans les collectivités : la liste d'attente, qui comptait 29 personnes en avril 2019, n'en comprenait plus que 2 en septembre 2020. On continuera toutefois de surveiller les tendances. Voici certains des changements ayant pu avoir des retombées positives :

- Les logements subventionnés, au lieu d'être un droit pour tous les employés, sont réservés aux titulaires de postes les plus essentiels pour assurer la santé et de bien-être des collectivités.
- Les loyers ont été majorés pour mieux refléter les prix du marché.
- Des limites d'occupation ont été imposées.

### *Besoin impérieux de logement*

Le besoin impérieux de logement est un concept clé appliqué par la SHY pour gérer ses programmes et services. Le profil du Yukon en la matière se démarque des tendances nationales; il s'agit d'un enjeu pour les collectivités rurales du territoire. Alors que le besoin impérieux de logement à Whitehorse (12,7 %<sup>65</sup>) est identique à la moyenne nationale, le faible nombre de ménages vivant dans des collectivités rurales (seulement 23,6 % de tous les ménages yukonnais) fait passer la moyenne générale du Yukon à 15,2 %.

Notre proposition décrit la situation du besoin impérieux de logement à l'aide de quatre indicateurs :

- Le recensement;
- La mesure du panier de consommation du Nord (MPC-N);
- Le plafond du revenu du ménage;
- La liste d'attente pour un logement communautaire.

Comme l'indique le tableau 11, les données globales sur le besoin impérieux de logement tirées du recensement suggèrent que les conditions de logement (besoin de réparations majeures), particulièrement pour les ménages des Premières Nations et ceux vivant en milieu rural, posent plus problème au Yukon qu'ailleurs au Canada.

---

<sup>65</sup> Recensement de 2016 de Statistique Canada.

Tableau 11 : Données de recensement sur les ménages ayant un besoin impérieux de logement par provinces et territoires

	Nombre de ménages ayant un besoin impérieux de logement			Taux de besoin impérieux de logement (%)		
	2006	2011	2016	2006	2011	2016
Canada	1 494 395	1 552 060	1 693 775	12,7	12,5	12,7
T.-N.-L.	27 310	22 945	22 495	14,2	11,4	10,5
Î.-P.-É.	6 430	4 945	4 875	12,6	9,2	8,5
Nouvelle-Écosse	43 760	46 285	49 450	12,1	12,5	12,8
Nouveau-Brunswick	29 360	29 570	27 715	10,3	9,9	9,0
Québec	324 590	348 485	305 590	10,6	10,8	9,0
Ontario	627 530	616 930	748 310	14,5	13,4	15,3
Manitoba	46 920	43 405	51 130	11,3	10,3	11,4
Saskatchewan	40 835	47 240	51 755	11,8	13,2	13,4
Alberta	119 050	137 485	164 275	10,1	10,7	11,4
C.-B.	221 470	247 285	260 220	14,6	15,4	14,9
Yukon	1 875	1 915	2 160	16,3	14,7	15,2
T.N.-O.	2 390	2 215	2 255	17,5	15,7	15,5
Nunavut	2 870	3 355	3 545	37,3	39,3	36,5



## Mesure du panier de consommation du Nord

La mesure du panier de consommation (MPC) est désormais l'indicateur de pauvreté officiel du Canada. Cependant, il reflète mal les réalités du Nord; par conséquent, Statistique Canada a lancé en novembre dernier, pour le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest, la mesure du panier de consommation du Nord (MPC-N), qui se fonde sur cinq grandes composantes de la pauvreté : alimentation, habillement, transport, logement et autres nécessités<sup>66</sup>.

Tableau 12 : Seuils de la MPC-N en dollars courants, par régions du MPC-N, pour une famille de quatre personnes en 2018 et 2019

<b>Seuils de la MPC-N en dollars courants, par régions du MPC-N, pour une famille de quatre personnes en 2018 et 2019</b>			
Territoire	Région	2018	2019
Yukon	Région rurale du nord	53 203	54 166
	Région rurale du sud	50 895	51 817
	Whitehorse	52 215	53 164
T.N.-O.	Beaufort-Delta	71 611	72 902
	Sahtu	72 526	73 848
	Tljcho	58 962	60 021
	Dehcho	62 289	63 406
	Slave Sud	59 004	60 059
	Yellowknife	59 926	60 971

La MPC-N est pertinente pour la SHY, car elle lui sert de référence pour comparer son plafond du revenu du ménage, soit un indicateur de revenu qui détermine l'admissibilité à ses logements communautaires, et l'aide à mieux comprendre un profil plus détaillé de déterminants sociaux associés aux Yukonnaises et Yukonnais dans le besoin.

### Plafonds du revenu du ménage

Pour qu'une personne soit admissible à un logement communautaire, le revenu annuel de son ménage doit être inférieur aux plafonds indiqués dans le tableau 13.

<sup>66</sup> Pour en savoir plus sur la MPC : « [Développement d'une mesure de la pauvreté fondée sur un panier de consommation nordique pour le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest](#) » et « [Propositions pour une mesure du panier de consommation du Nord et son revenu disponible](#) » (statcan.gc.ca les deux).

Tableau 13 : Plafond du revenu du ménage pour Whitehorse et les collectivités

<b>Whitehorse</b>	
Studio	Inférieur à 38 000 \$
Logement social d'une chambre	Inférieur à 49 500 \$
Logement social de deux chambres	Inférieur à 58 500 \$
Logement social de trois chambres ou plus	Inférieur à 72 500 \$
<b>Collectivités hors Whitehorse</b>	
Tous types de logements	80 104 \$

#### Liste d'attente pour un logement communautaire

Le besoin impérieux de logement continue de se faire sentir, comme l'illustre la liste d'attente pour un logement communautaire qui s'allonge. L'admissibilité à ces logements, outre le plafond du revenu du ménage, est également déterminée par un système de points tenant compte de la mobilité, de la réinstallation pour raisons médicales, des victimes de violence et de l'itinérance. Comme le revenu total du ménage est un des facteurs d'admissibilité, le nombre de clients ayant seulement des besoins en matière d'abordabilité continue de grimper, comme le montre le tableau 14.

Tableau 14 : Liste d'attente pour un logement, de 2014 à 2021

<b>Liste d'attente pour un logement – Données pour 2014 à 2021</b>								
	<b>Août 2014</b>	<b>Août 2015</b>	<b>Août 2016</b>	<b>Août 2017</b>	<b>Août 2018</b>	<b>Août 2019</b>	<b>Août 2020</b>	<b>Août 2021</b>
<b>Collectivités</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>41</b>	<b>59</b>	<b>73</b>	<b>73</b>
<b>Whitehorse</b>	<b>126</b>	<b>93</b>	<b>96</b>	<b>195</b>	<b>248</b>	<b>232</b>	<b>241</b>	<b>380</b>
<b>Total</b>	<b>137</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>216</b>	<b>289</b>	<b>291</b>	<b>314</b>	<b>453</b>

## Annexes

### Annexe 1 : Lettre de mandat et plan d'action en matière de logement 2015-2025

- [Lettre de mandat du ministre responsable de la SHY](#) (5 juillet 2021)
  - Diriger les interventions pour pallier la grave pénurie de logements au Yukon.
  - Collaborer avec des intervenants des quatre coins du Yukon pour bonifier l'accès aux terrains, éliminer l'itinérance et aider les locateurs et les propriétaires à offrir plus de logements aux Yukonnaises et Yukonnais de tous profils socioéconomiques.
  - Répondre aux besoins criants en matière de logement en :
    - agrandissant le parc immobilier partout sur le territoire, en aménageant des parcelles et des lots, et en adoptant des stratégies novatrices pour répondre aux besoins pressants en matière de logement au Yukon. Cette tâche, chapeautée par la Société d'habitation du Yukon, le ministère des Services aux collectivités et le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, comprend notamment :
    - la libération du terrain situé à l'intersection de la 5<sup>e</sup> avenue et de la rue Rogers pour des projets résidentiels privés;
    - la participation à la création de fiducies foncières collectives au Yukon;
    - la proposition de nouvelles mesures incitatives, en plus de celles existantes, pour la construction de logements abordables;
    - la conception et l'administration du prochain projet Logement d'abord à Watson Lake, tâche qui sera chapeautée par la Société d'habitation du Yukon et le ministère de la Santé et des Affaires sociales;
    - l'administration du Plan d'action en matière de logement pour le Yukon.
  
- [Plan d'action en matière de logement pour le Yukon](#) (2015-2025)
  - Plan représentant divers intérêts du continuum du logement et définissant une vision et des objectifs collectifs pour le logement au Yukon.
  
  - **Vision** : *Un Yukon offrant un vaste choix de logements pour accroître la santé et la stabilité de la population et des collectivités.*

## Annexe 2 : Processus de consultation de la Société d'habitation du Yukon (SHY)

Le Yukon a un Plan d'action décennal en matière de logement (2015-2025) qui définit les priorités et les buts et objectifs du secteur du logement. Voici les trois grandes priorités :

- Pilier 1 : logements avec services – aider les gens à obtenir et à conserver un logement avec services.
- Pilier 2 : logement locatif – améliorer l'accès à des logements convenables et abordables du marché et hors marché, et soutenir les locataires et les locateurs.
- Pilier 3 : accès à la propriété – accroître et diversifier les options d'accès à la propriété.

Le Plan d'action a été élaboré conjointement avec les intervenants du secteur, les municipalités, les gouvernements des Premières Nations et le gouvernement fédéral. Un comité de mise en œuvre a été mis sur pied et est composé des intervenants suivants :

Ville de Whitehorse	Challenge Disability Resource Group
Association of Yukon Communities	Chambre de commerce du Yukon
Chambre de commerce de Whitehorse	Yukon Council on Aging
Chambre de commerce du Yukon	Collège du Yukon
Banque Canadienne Impériale de Commerce	Coalition anti-pauvreté du Yukon
Société canadienne d'hypothèques et de logement	Yukon Residential Landlord Association
Première Nation des Kwanlin Dün	Yukon Real Estate Association
Première Nation des Tr'ondëk Hwëch'in	Conseil d'administration de la Société d'habitation du Yukon
Ministère des Services aux collectivités – Gouvernement du Yukon	Yukon Council on Aging
Ministère de la Santé et des Affaires sociales – Gouvernement du Yukon	
Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources – Gouvernement du Yukon	
Société d'habitation du Yukon – Gouvernement du Yukon	

Outre le Plan d'action, quatre partenaires gouvernementaux – la Ville de Whitehorse, les Premières Nations des Kwanlin Dün et des Ta'an Kwäch'än, et le gouvernement du Yukon – ont organisé une vaste consultation communautaire pour élaborer conjointement le plan d'action Safe at Home visant l'élimination et la prévention de l'itinérance (lancé en novembre 2017). Ce plan oriente le travail découlant du plan fédéral Vers un chez-soi. Bien que l'élimination de l'itinérance

ne se limite pas au logement, le plan vise à bonifier l'offre d'options de logement sûres, stables et abordables.

En avril 2018, la SHY a lancé son plan stratégique quinquennal *Bringing the Future into Focus, 2018-19 to 2022-23*. Des intervenants externes et internes, dont nos gestionnaires des collectivités rurales, ont fait part de leurs idées sur la forme que devait prendre ce plan.

Les commentaires formulés sur le plan stratégique ont permis de dégager trois grands objectifs qui orientent maintenant nos priorités en matière de logement et ont guidé notre plan triennal, nos partenariats, nos projets d'immobilisations et notre prestation de services opérationnels : agir comme partenaire de confiance, renouveler et rééquilibrer les logements communautaires, et renforcer la gouvernance.

En tant que partenaire, la Direction des soins prolongés du ministère de la Santé et des Affaires sociales du Yukon a administré le processus de consultation *Vieillir chez soi*, qui a commencé par un sommet en juin 2018 et s'est poursuivi par des consultations dans les collectivités rurales, pour se terminer par un sommet en janvier 2019. La SHY est en train de réaliser les objectifs de logement du plan d'action *Vieillir chez soi*.

En outre, depuis 2014, elle a un comité consultatif sur l'accessibilité formé d'intervenants qui donnent des conseils sur la conception de logements accessibles et exempts d'obstacles ainsi que sur l'ajout de caractéristiques d'inclusion de l'accessibilité aux options des programmes. Elle copréside ce comité avec le Challenge Disability Resource Group. Le comité compte les membres suivants :

- Société d'habitation du Yukon
- Ministère de la Santé et des Affaires sociales
- Challenge Disability Resource Group
- Yukon Council on Aging
- Golden Age Society
- Association du Yukon pour l'intégration communautaire
- People First Society of Yukon

En octobre 2021, la SHY a tenu le Sommet sur le logement, un événement d'un jour et demi qui rassemblait des partenaires potentiels de la lutte contre les graves problèmes de logement au Yukon. Le Sommet a permis de sensibiliser les participants aux complexités et aux enjeux du logement propres au territoire et a servi de plateforme pour nouer de nouveaux partenariats axés sur l'augmentation de l'offre de logements.

Environ 100 délégués gouvernementaux, des gouvernements des Premières Nations, de sociétés de développement (y compris celles de Premières Nations), de promoteurs privés, d'organismes à but non lucratif et de municipalités et collectivités y ont pris part. Les délégués, qui ont reconnu que de belles initiatives avaient vu le jour, ont été invités à soumettre des idées pour améliorer le continuum du logement et engendrer de nouveaux partenariats et de nouvelles possibilités.

Voici quelques idées proposées :

- Poursuite des partenariats avec les sociétés de développement des Premières Nations pour accroître les options de logement à Whitehorse et dans les collectivités;
- Possibilité de créer une fiducie foncière collective qui présenterait un nouveau modèle d'accès à des propriétés abordables au Yukon;
- Évaluation, par les Premières Nations, des modèles d'accès à la propriété sur les terres visées par un règlement.

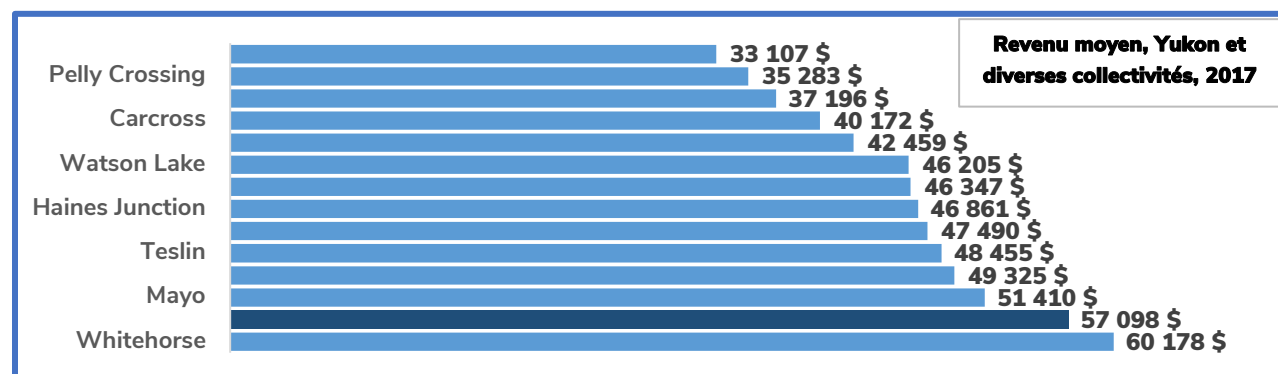
Le travail amorcé au Sommet de 2021 continuera d'orienter les discussions sur le logement et les mesures prises en la matière au Yukon.

## Annexe 3 : Indicateurs de logement

Le tableau suivant compare Whitehorse, les collectivités locales et les moyennes globales du Yukon pour certains indicateurs de logement.

Principaux indicateurs de logement<sup>1</sup> – Whitehorse, collectivités rurales et territoire du Yukon

Principaux indicateurs de logement	Whitehorse	Collectivités rurales	Territoire du Yukon
Accès à la propriété	7 780	1 900 (52,8 %)	9 680 (63,6 %)
Logements locatifs	3 840	1 165 (32,5 %)	5 005 (32,9 %)
Logements autochtones	10	515 (14,3 %)	525 (3,5 %)
Population autochtone	4 840 (17,5 %)	3 355 (45 %)	8 195 (23,3 %)
Conditions de logement (besoin de réparations majeures)	890 (7,7 %)	1 010 (28,1 %)	1 900 (12,5 %)
Logements non convenables (surpeuplement)	435 (3,7 %)	290 (8,1 %)	725 (4,8 %)



Source :

ARC – Statistiques sur l'impôt des particuliers par région,

Tableau 1.

## Annexe 4 : Besoins en matière de logement

### Priorisation des besoins en matière de logement

Le groupe de travail sur le pilier 1 reconnaît que la priorisation des groupes d'utilisateurs pour le placement en logement avec services, bien que difficile, est nécessaire. Aux alinéas 1.1 a) et b) du Plan d'action en matière de logement, il est indiqué qu'on relèvera ce défi en utilisant comme point de départ les groupes d'utilisateurs suivants (présentés dans le désordre) :

- Personnes ayant une incapacité mentale (trouble du spectre de l'alcoolisation fœtale, trouble cognitif permanent, retard du développement, démence, traumatisme crânien, etc.)
- Personnes ayant un handicap physique
- Personnes âgées
- Personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de comportement (y compris un traumatisme)
- Personnes ayant des problèmes de dépendance
- Victimes de violence et de mauvais traitements
- Personnes libérées d'un établissement correctionnel ou n'ayant plus de démêlés avec la justice
- Personnes marginalisées (pauvreté ou exclusion sociale)

La priorisation devra tenir compte des genres et des unités familiales, et y prêter attention.



À titre informatif seulement

## Annexe 5 : Plan d'action triennal 2018-2021

### 1 : PLAN D'ACTION TRIENNAL

Tableau 15 : Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, de 2018 à 2021

Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon	Initiative de financement pour le logement dans le Nord	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	Initiative canadienne de logement communautaire	Nouveaux fonds nets ou contributions équivalentes du gouvernement du Yukon	Total
<b>2018-2019</b>					
Projets de logements sociaux et de logements abordables	2 200 000				2 200 000
Programme révisé de supplément au loyer	200 000				200 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement				3 600 000	3 600 000
Rénovation et conversion de logements sociaux				600 000	600 000
Programme municipal de construction de logements locatifs				1 000 000	1 000 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>			<b>5 200 000</b>	<b>7 600 000</b>
<b>2019-2020</b>					
Logement d'abord (Whitehorse)	800 000				800 000
Projets de logements sociaux et de logements abordables	1 600 000				1 600 000
Conception d'un complexe de 10 logements à usage mixte à Old Crow		500 000		300 000	800 000
Conception d'un immeuble à l'intersection de la 4 <sup>e</sup> Avenue et de la rue Jeckell (jusqu'à 48 logements)			52 500	247 500	300 000

Programme municipal de construction de logements locatifs				1 500 000	1 500 000
Rénovations – Parc de la SHY				1 200 000	1 200 000
Conversions – Parc de la SHY				700 000	700 000
Partenariat avec les Premières Nations				1 500 000	1 500 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement				3 600 000	3 600 000
Projet du Challenge Disability Resource Group				4 000 000	4 000 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>	<b>500,000</b>	<b>52 500</b>	<b>13 047 500</b>	<b>16 000 000</b>

<b>2021-2022 (Sous réserve de l'affectation des crédits budgétaires)</b>					
Programme révisé de supplément au loyer	500 000			400 000	900 000
Projets de logements sociaux et de logements abordables	1 900 000				1 900 000
Construction d'un immeuble à l'intersection de la 4 <sup>e</sup> Avenue et de la rue Jeckell (jusqu'à 48 logements)		1 063 400		4 936 600	6 000 000
Construction d'un complexe de 10 logements à usage mixte à Old Crow		1 158 600		2 841 400	4 000 000
Programme municipal de construction de logements locatifs				1 500 000	1 500 000
Rénovations – Parc de la SHY				1 200 000	1 200 000
Conversions – Parc de la SHY				700 000	700 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement				2 400 000	2 400 000
Projet du Challenge Disability Resource Group				2 000 000	2 000 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 222 000</b>	<b>Reporté à 2021-2022 22 177 600</b>	<b>15 978 000</b>	<b>20 600 000</b>

Tableau 16 : Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon, 2021-2022

Répartition des fonds alloués au titre de l'entente bilatérale triennale SCHL-Yukon	Initiative de financement pour le logement dans le Nord	Initiative liée aux priorités du Yukon en matière de logement	Initiative canadienne de logement communautaire	Nouveaux fonds nets ou contributions équivalentes du gouvernement du Yukon	Total
<b>2021-2022 (Sous réserve de l'affectation des crédits budgétaires)</b>					
Programme révisé de supplément au loyer	500 000				500 000
Projets de logements sociaux et de logements abordables	1 900 000				1 900 000
Construction d'un immeuble à l'intersection de la 4 <sup>e</sup> avenue et de la rue Jeckell (jusqu'à 48 logements)		899 600		2 400 400	3 300 000
Conception d'un complexe de 6 logements à usage mixte à Carcross*			416 500		416 500
Programme municipal de construction de logements locatifs				2 000 000	2 000 000
Rénovations – Parc de la SHY				1 200 000	1 200 000
Conversions – Parc de la SHY				800 000	800 000
Fonds pour les initiatives en matière de logement				2 400 000	2 400 000
Construction d'un complexe de 10 logements à usage mixte à Old Crow				1 000 000	1 000 000
<b>Total</b>	<b>2 400 000</b>	<b>899 600</b>	<b>416 500</b>	<b>9 800 400</b>	<b>13 516 500</b>
<b>Total pour l'entente bilatérale triennale (2018-2022)</b>	<b>9 600 000</b>	<b>3 621 600</b>	<b>469 000</b>	<b>44 025 900</b>	<b>57 716 500</b>

	2018-2028	2018-2028	2018-2028	Contribution équivalente totale requisse du gouvernement du Yukon 2018-2028	Total 2018-2028
<b>Total pour 10 ans de financement (2018-2028)</b>	<b>24 000 000</b>	<b>7 433 300</b>	<b>10 526 800</b>	<b>17 960 100</b>	<b>57 716 500</b>

## Annexe 6 : Cadre de travail sur le logement communautaire de la Société d'habitation du Yukon

### Société d'habitation du Yukon (SHY) Cadre de travail sur le logement communautaire

Dans la Stratégie nationale sur le logement, on définit le logement communautaire comme un logement détenu ou géré par un fournisseur de logements à but non lucratif ou une coopérative de logement, ou encore un logement appartenant directement ou indirectement à un gouvernement provincial ou territorial, à une municipalité ou à un conseil d'administration de services sociaux régionaux. Les logements sociaux en font partie.

La SHY axera les programmes actuels et futurs sur les solutions favorisant un secteur du logement communautaire sain, durable et inclusif au Yukon.

