

SENATE



SÉNAT

CANADA

First Session
Forty-second Parliament, 2015-16

*Proceedings of the Standing
Senate Committee on*

ABORIGINAL PEOPLES

Chair:

The Honourable LILLIAN EVA DYCK

Tuesday, May 3, 2016
Wednesday, May 4, 2016 (in camera)

Issue No. 6

Eighth and ninth meetings:

Study on best practices and on-going challenges
relating to housing in First Nation and Inuit communities
in Nunavut, Nunavik, Nunatsiavut and the
Northwest Territories

WITNESSES:
(See back cover)

Première session de la
quarante-deuxième législature, 2015-2016

*Délibérations du Comité
sénatorial permanent des*

PEUPLES AUTOCHTONES

Présidente :

L'honorable LILLIAN EVA DYCK

Le mardi 3 mai 2016
Le mercredi 4 mai 2016 (à huis clos)

Fascicule n° 6

Huitième et neuvième réunions :

Étude sur les pratiques exemplaires et les problèmes
constants du logement dans les collectivités des Premières
Nations et les collectivités inuites du Nunavut, du
Nunavik, de Nunatsiavut et des Territoires du Nord-Ouest

TÉMOINS :
(Voir à l'endos)

STANDING SENATE COMMITTEE ON
ABORIGINAL PEOPLES

The Honourable Lillian Eva Dyck, *Chair*

The Honourable Dennis Glen Patterson, *Deputy Chair*

and

The Honourable Senators:

* Carignan, P.C. (or Martin) Enverga	Moore Raine Sibbeston
* Harder, P.C. (or Bellemare) Lovelace Nicholas	Tannas Tkachuk

*Ex officio members
(Quorum 4)

Changes in membership of the committee:

Pursuant to rule 12-5, membership of the committee was amended as follows:

The Honourable Senator Moore replaced the Honourable Senator Watt (*May 4, 2016*).

The Honourable Senator Tkachuk replaced the Honourable Senator Beyak (*May 4, 2016*).

The Honourable Senator Watt replaced the Honourable Senator Moore (*May 2, 2016*).

The Honourable Senator Sibbeston replaced the Honourable Senator Watt (*May 2, 2016*).

The Honourable Senator Watt replaced the Honourable Senator Sibbeston (*April 15, 2016*).

COMITÉ SÉNATORIAL PERMANENT DES
PEUPLES AUTOCHTONES

Présidente : L'honorable Lillian Eva Dyck

Vice-président : L'honorable Dennis Glen Patterson

et

Les honorables sénateurs :

* Carignan, C.P. (ou Martin) Enverga	Moore Raine Sibbeston
* Harder, C.P. (ou Bellemare) Lovelace Nicholas	Tannas Tkachuk

* Membres d'office
(Quorum 4)

Modifications de la composition du comité :

Conformément à l'article 12-5 du Règlement, la liste des membres du comité est modifiée, ainsi qu'il suit :

L'honorable sénateur Moore a remplacé l'honorable sénateur Watt (*le 4 mai 2016*).

L'honorable sénateur Tkachuk a remplacé l'honorable sénatrice Beyak (*le 4 mai 2016*).

L'honorable sénateur Watt a remplacé l'honorable sénateur Moore (*le 2 mai 2016*).

L'honorable sénateur Sibbeston a remplacé l'honorable sénateur Watt (*le 2 mai 2016*).

L'honorable sénateur Watt a remplacé l'honorable sénateur Sibbeston (*le 15 avril 2016*).

MINUTES OF PROCEEDINGS

OTTAWA, Tuesday, May 3, 2016
(13)

[*English*]

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met this day at 9:35 a.m., in room 160-S, Centre Block, the chair, the Honourable Lillian Eva Dyck, presiding.

Members of the committee present: The Honourable Senators Beyak, Dyck, Enverga, Patterson, Raine and Watt (6).

In attendance: Brittany Collier and Alexandre Lavoie, Analysts, Parliamentary Information and Research Service, Library of Parliament.

Also in attendance: The official reporters of the Senate.

Pursuant to the order of reference adopted by the Senate on Thursday, February 18, 2016, the committee continued its study on best practices and on-going challenges relating to housing in First Nation and Inuit communities in Nunavut, Nunavik, Nunatsiavut and the Northwest Territories. (*For the complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 3.*)

WITNESSES:*EVOQ Architecture:*

Alain Fournier, architect, director.

Habitat for Humanity Canada:

Jay Thakar, Manager, Indigenous Housing Program.

Habitat for Humanity Iqaluit:

Glenn Cousins, Board Chair (by video conference).

The chair made a statement.

Mr. Fournier made a statement and answered questions.

At 10:34 a.m., the committee suspended.

At 10:43 a.m., the committee resumed.

Ms. Thakar and Mr. Cousins each made a statement and answered questions.

At 11:34 a.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

PROCÈS-VERBAUX

OTTAWA, le mardi 3 mai 2016
(13)

[*Traduction*]

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui, à 9 h 35, dans la pièce 160-S de l'édifice du Centre, sous la présidence de l'honorable Lillian Eva Dyck (*présidente*).

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Beyak, Dyck, Enverga, Patterson, Raine et Watt (6).

Également présents : Brittany Collier et Alexandre Lavoie, analystes, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement.

Aussi présents : les sténographes officiels du Sénat.

Conformément à l'ordre de renvoi adopté par le Sénat le jeudi 18 février 2016, le comité poursuit son étude sur les pratiques exemplaires et les problèmes constants du logement dans les collectivités des Premières Nations et les collectivités inuites du Nunavut, du Nunavik, de Nunatsiavut et des Territoires du Nord-Ouest. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 3 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :*EVOQ Architecture :*

Alain Fournier, architecte, directeur.

Habitat pour l'humanité Canada :

Jay Thakar, directrice, Programme de logement visant les Autochtones.

Habitat pour l'humanité Iqaluit :

Glenn Cousins, président du conseil d'administration (par vidéoconférence).

La présidente ouvre la séance.

M. Fournier fait un exposé, puis répond aux questions.

À 10 h 34, la séance est suspendue.

À 10 h 43, la séance reprend.

Mme Thakar et M. Cousins font chacun un exposé, puis répondent aux questions.

À 11 h 34, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

OTTAWA, Wednesday, May 4, 2016
(14)

[English]

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met in camera this day at 6:48 p.m., in room 160-S, Centre Block, the chair, the Honourable Lillian Eva Dyck, presiding.

Members of the committee present: The Honourable Senators Dyck, Enverga, Lovelace Nicholas, Moore, Patterson and Raine (6).

Other senator present: The Honourable Senator Watt (1).

In attendance: Brittany Collier and Alexandre Lavoie, Analysts, Parliamentary Information and Research Service, Library of Parliament.

Pursuant to the order of reference adopted by the Senate on Thursday, February 18, 2016, the committee continued its study on best practices and on-going challenges relating to housing in First Nation and Inuit communities in Nunavut, Nunavik, Nunatsiavut and the Northwest Territories. (*For the complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 3.*)

It was agreed that senators' staff be allowed to remain in the room.

Pursuant to rule 12-16(1)(d), the committee considered a draft agenda (future business).

At 8:33 p.m., the committee adjourned to the call of the chair.

ATTEST:

OTTAWA, le mercredi 4 mai 2016
(14)

[Traduction]

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui à huis clos, à 18 h 48, dans la pièce 160-S de l'édifice du Centre, sous la présidence de l'honorable Lillian Eva Dyck, (*présidente*).

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Dyck, Enverga, Lovelace Nicholas, Moore, Patterson et Raine (6).

Autre sénateur présent : L'honorable sénateur Watt (1).

Également présents : Brittany Collier et Alexandre Lavoie, analystes, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement.

Conformément à l'ordre de renvoi adopté par le Sénat le jeudi 18 février 2016, le comité poursuit son étude sur les pratiques exemplaires et les problèmes constants du logement dans les collectivités des Premières Nations et des collectivités inuites du Nunavut, du Nunavik, de Nunatsiavut et des Territoires du Nord-Ouest. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 3 des délibérations du comité.*)

Il est convenu d'autoriser le personnel des sénateurs à demeurer dans la pièce.

Conformément à l'article 12-16(1)d) du Règlement, le comité étudie un projet d'ordre du jour (travaux futurs).

À 20 h 33, le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

Le greffier du comité,

Mark Palmer

Clerk of the Committee

EVIDENCE

OTTAWA, Tuesday, May 3, 2016

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met this day at 9:35 a.m. to study best practices and on-going challenges relating to housing in First Nation and Inuit communities in Nunavut, Nunavik, Nunatsiavut and the Northwest Territories.

Senator Lillian Eva Dyck (*Chair*) in the chair.

[*English*]

The Chair: Good morning. I would like to welcome all honourable senators and members of the public who are watching this meeting of the Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples either here in the room, via CPAC or on the web. My name is Lillian Dyck, from Saskatchewan. I have the honour and privilege of chairing the Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples.

I now invite my fellow senators to introduce themselves, starting on my left with Senator Watt.

Senator Watt: Charlie Watt, Nunavik.

Senator Tobias Enverga: Tobias Enverga, Ontario.

Senator Beyak: Lynn Beyak, Ontario.

Senator Patterson: Dennis Patterson, Nunavut.

Senator Raine: Nancy Greene Raine, British Columbia.

The Chair: The mandate of this committee is to examine legislation and matters relating to the Aboriginal peoples of Canada generally. This morning, we are continuing to hear testimony on our Northern housing study, with a mandate to study best practices and ongoing challenges relating to housing in First Nation and Inuit communities in Nunavut, Nunavik, Nunatsiavut and Northwest Territories.

For our first witness, we have from EVOQ Architecture, Mr. Alain Fournier, architect and director. Mr. Fournier, we will hear your opening remarks and then we will have questions from senators. You may proceed, please, Mr. Fournier.

Alain Fournier, architect, director, EVOQ Architecture:

[*Editor's Note: Mr. Fournier spoke in Inuktitut and Dene.*]

Good morning. I thank the honourable members of the Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples for inviting me to share my experiences and stories from the housing front lines in the Inuit Nunangat and Northwest Territories.

TÉMOIGNAGES

OTTAWA, le mardi 3 mai 2016

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui, à 9 h 35, afin d'étudier les pratiques exemplaires et les problèmes constants du logement dans les collectivités des Premières Nations et les collectivités inuites du Nunavut, du Nunavik, de Nunatsiavut et des Territoires du Nord-Ouest.

La sénatrice Lillian Eva Dyck (*présidente*) occupe le fauteuil.

[*Traduction*]

La présidente : Bonjour. J'aimerais souhaiter la bienvenue aux sénateurs et aux membres du public qui assistent à la présente réunion du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones sur place, sur la chaîne CPAC ou sur le Web. Je m'appelle Lillian Dyck et je suis sénatrice de la Saskatchewan. J'ai l'honneur et le privilège de présider le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones.

J'invite maintenant mes collègues sénateurs à se présenter, en commençant par le sénateur Watt qui est assis à ma droite.

Le sénateur Watt : Charlie Watt, Nunavik.

Le sénateur Enverga : Tobias Enverga, Ontario.

La sénatrice Beyak : Lynn Beyak, Ontario.

Le sénateur Patterson : Dennis Patterson, Nunavut.

La sénatrice Raine : Nancy Greene Raine, Colombie-Britannique.

La présidente : Notre comité a pour mandat d'examiner les lois et les questions concernant les peuples autochtones du Canada de manière générale. Ce matin, nous allons continuer à entendre les témoignages dans le cadre de notre étude sur le logement dans le Nord, notre mandat étant d'étudier les pratiques exemplaires et les problèmes constants du logement dans les collectivités des Premières Nations et les collectivités inuites du Nunavut, du Nunavik, de Nunatsiavut et des Territoires du Nord-Ouest.

Notre premier témoin est M. Alain Fournier, architecte et directeur d'EVOQ Architecture. Monsieur Fournier, nous allons d'abord écouter votre exposé et ensuite, les sénateurs pourront vous poser des questions. La parole est à vous, monsieur Fournier.

Alain Fournier, architecte, directeur, EVOQ Architecture :

[*Note de la rédaction : M. Fournier s'exprime en inuktitut et en langue dénée.*]

Bonjour. Je remercie les honorables sénateurs du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones de m'avoir invité à venir présenter mon expérience et mes connaissances dans le domaine du logement chez les Inuits, au Nunainguk et dans les Territoires du Nord-Ouest.

EVOQ Architecture, formerly FGMDA, Architects, is one of Canada's leading architectural firms. For more than 30 years, we've been recognized for our work with Inuit and First Nations and in heritage conservation. Our approach is collaborative, working closely with each client and community to realize their vision.

Our architects also lecture at universities, participate in design review panels and lead various organizations. We've received numerous awards for our work, and our portfolio includes a number of high profile buildings, including the West Block, Parliament Hill, in Ottawa; Union Station in Toronto; the Canadian High Arctic Research Station in Ikaluktutiak, Cambridge Bay in Nunavut; and the Kuujuaq Air Terminal in Nunavik. Based in Montreal, EVOQ has over 19 employees and a network of specialized consultants across the country.

The documents that I've handed out to you in the folder are reference material. Two booklets illustrate our firm's architectural work in both heritage conservation and with Inuit and First Nations. The third document is a presentation I gave only a few weeks ago, during Aboriginal Caucus Day on the Canadian Housing and Renewal Association's National Congress on Housing and Homelessness. It contains an overview of two of our most recent housing pilot projects, one in Nunavik and the other in Nunatsiavut. I would say they are examples of some of the best research and development work that has been going on recently.

I head the firm's team of architects working with Inuit and First Nations. My first contact with Inuit was in 1970 in Frobisher Bay, now Iqaluit. Since 1983, I have accumulated over 30 years of experience working as an architectural consultant with Inuit and First Nations. I have worked in the Canadian North's Inuit Nunangat territories, Nunavik, Nunavut, and Nunatsiavut, and also with the Cree of Eeyou Istchee, the Mi'kmaq, Innu, and the Haudenosaunee.

My team has designed over 300 buildings of all types in collaboration with Inuit and First Nations. Over the last 15 years, we've been involved in the design and construction of more than a dozen housing models spread over 18 Inuit and First Nations communities across Canada, stretching from Waswanipi all the way up to Ikaluktutiak. These models, until now, have been replicated close to 500 times.

I regularly give lectures to architectural students and my architectural colleagues in Canada and abroad on the subject of management, design and construction of architectural projects with Inuit and First Nations. In a few weeks, I will be speaking at the Arctic Energy and Emerging Technologies Conference and Tradeshow in Inuvik. The session's topic will be planning, building and upgrading design for energy conservation in the Arctic. Soon we'll start to be involved with the Treaty 8 group of

EVOQ Architecture, cabinet qui s'appelait autrefois FGMDA, Architects, est un chef de file en matière d'architecture au Canada. Depuis plus de 30 ans, nous sommes reconnus pour notre travail avec les Inuits et les Premières Nations, ainsi que dans le secteur patrimonial. Nous privilégions la concertation et nous travaillons en étroite collaboration avec chaque client et collectivité, afin de concrétiser leur vision.

Nos architectes donnent également des conférences dans les universités, participent à des comités d'examen de design et animent diverses organisations. Nous avons reçu de nombreux prix pour nos travaux et notre portefeuille comprend un certain nombre d'édifices très connus tels que l'édifice de l'Ouest sur la colline du Parlement à Ottawa; la gare Union Station à Toronto; la Station canadienne de recherche dans l'Extrême-Arctique à Ikaluktutiak, Cambridge Bay au Nunavut; et l'aéroport de Kuujuaq, au Nunavik. Installée à Montréal, la firme EVOQ compte une vingtaine d'employés et dispose d'un réseau de consultants spécialisés dans les diverses régions du pays.

Le dossier que je vous ai remis contient des documents de référence. Deux brochures illustrent le travail architectural de notre firme dans le secteur de la protection du patrimoine et chez les Inuits et les Premières Nations. Le troisième document est un exposé que j'ai présenté à l'occasion de la Journée du caucus autochtone du Congrès sur le logement et l'itinérance organisé par l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. Il contient un aperçu des deux plus récents projets pilotes que nous avons réalisés, le premier au Nunavik et l'autre au Nunatsiavut. Selon moi, ce sont des exemples de ce qui se fait de mieux actuellement dans le domaine de la recherche et développement.

Je dirige l'équipe d'architectes de notre firme qui travaille avec les Inuits et les Premières Nations. J'ai eu mon premier contact avec les Inuits en 1970, à Frobisher Bay, que l'on appelle aujourd'hui Iqaluit. Depuis 1983, j'ai accumulé plus de 30 années d'expérience à titre d'architecte consultant chez les Inuits et les Premières Nations. J'ai travaillé dans le Nord canadien, dans les territoires inuits du Nunavut, au Nunavik, au Nunavut et au Nunatsiavut, ainsi que chez les Cris d'Eeyou Istchee, les Mi'kmaq, les Innus et les Haudenosaunee.

Mon équipe a dessiné plus de 300 immeubles de tous types, en collaboration avec les Inuits et les Premières Nations. Au cours des 15 dernières années, nous avons participé à la conception et à la construction de plus d'une douzaine de logements modèles dans plus de 18 collectivités inuites et des Premières Nations du Canada. Ces habitations modèles ont été reproduites près de 500 fois depuis.

Je donne régulièrement des conférences devant des étudiants en architecture et certains de mes collègues architectes au Canada et à l'étranger sur des sujets tels que la gestion, la conception et la construction de projets d'architecture chez les Inuits et les Premières Nations. Dans quelques semaines, je prendrai la parole à l'Arctic Energy and Emerging Technologies Conference and Tradeshow à Inuvik. Il sera question de planification, de conception des immeubles et de leur mise à niveau pour la

First Nations to assist them in developing an approach to taking charge of their Tse'K'wa sacred site. Our team continues to consistently advocate for the development and empowerment of Canada's indigenous peoples through their built environment.

Now I will give you a short overview of ongoing challenges as I see and have experienced them in Inuit and Northern First Nation communities. These observations are also what I call "stories from the trenches." Listing them out: Of course, high cost of construction, characteristic of work there; transportation materials, manpower, lack of road accesses, need to supply room and board for construction crews; lack of specialized local labour and equipment; high cost of operations and maintenance; of course, high cost of fuel; no hydro power, no green power; lack of specialized maintenance personnel; overpopulated houses or overused and, of course, abused; materials and equipment are not sufficiently heavy-duty; low energy efficiency, characteristic of most housing; mostly social housing, very little homeownership, no real estate market — there are exceptions, such as Iqaluit — lack of literature on Inuit and First Nations housing. Review has shown that very little relevant information is available. That means very little serious research has been going on; small housing market, which means little or no industry research and development. There's little industry interest in research and development to develop and improve materials and systems tailored to the northern housing market.

My last remarks have to do with best housing practices, and this is how we can move forward to more sustainable housing, in the broadest sense of what "sustainable" means. This is not just all about better bells and whistles. Here are a few thoughts and recommendations that we can discuss later on: An important principle, one size does not fit all; the need to design culturally adapted housing through dialogue; build local construction capacity; improve energy efficiency; reduce dependency on costly fossil fuel energy; reduce maintenance costs; support research for innovation; share case studies of both successful and unsuccessful projects; and, finally, supply proper funding.

Thank you.

The Chair: Thank you for that presentation. It was very clear.

Our committee has just returned from a trip up North, and we were able to visit a number of communities and see housing right on the land. One of the things that became clear was that the cost of operation and maintenance of most homes is astronomically

conservation de l'énergie dans l'Arctique. Bientôt nous travaillerons avec le groupe des Premières Nations du Traité n° 8 pour les aider à élaborer une approche en vue de la prise en charge de leur site sacré de Tse'K'wa. Notre équipe continue à encourager régulièrement les peuples autochtones du Canada à se développer et se prendre en charge par l'entremise de leur environnement bâti.

Je vais maintenant vous donner un bref aperçu des défis que je rencontre constamment dans mon travail dans les collectivités inuites et des Premières Nations du Nord. J'appelle ces observations mes « histoires des tranchées ». En voici la liste : bien sûr, il y a les coûts élevés de la construction, comme tout ce qui se fait là-bas; le transport des matériaux, de la main-d'œuvre, l'absence d'accès routier, la nécessité de fournir le gîte et le couvert aux équipes de construction; l'absence de main-d'œuvre spécialisée et d'équipement à l'échelle locale; le coût élevé de fonctionnement et d'entretien; bien entendu, le coût élevé du carburant; l'absence d'électricité, sans parler de l'énergie verte; l'absence de personnel d'entretien spécialisé; des habitations surpeuplées ou surutilisées et bien entendu dégradées; du matériel et de l'équipement qui ne sont pas suffisamment résistants; la plupart des habitations ne sont pas efficaces sur le plan énergétique; la plupart des habitations sont des logements sociaux; il y a très peu de propriétaires, aucun marché immobilier — à quelques exceptions près comme à Iqaluit —; manque de documentation sur les logements pour les Inuits et les Premières Nations. Les recherches ont montré qu'il existe très peu d'informations pertinentes. Cela signifie que très peu de recherches sérieuses ont été réalisées; le marché de l'habitation étant restreint, l'industrie lui consacre pratiquement aucune activité de recherche et développement. Elle cherche très peu à développer et améliorer les matériaux et les systèmes en fonction du marché de l'habitation du Nord.

Mes dernières remarques portent sur les pratiques exemplaires en matière de logement et sur la façon de promouvoir des logements plus durables au sens le plus large du terme. Il ne s'agit pas ici de doter ces logements de tous les équipements à la mode. Je vous donne en vrac quelques réflexions et recommandations dont nous pourrions parler plus tard. Un important principe : pas de modèle unique, tous les besoins sont différents; le dialogue est important pour concevoir des logements culturellement adaptés; il faut renforcer la capacité locale en matière de construction; améliorer l'efficacité énergétique; réduire la dépendance à l'énergie dérivée des combustibles fossiles; réduire les coûts d'entretien; appuyer la recherche pour l'innovation; diffuser les études de cas sur les projets réussis, mais aussi sur les échecs; et enfin, assurer un financement approprié.

Merci.

La présidente : Je vous remercie pour cet exposé. C'était très clair.

Notre comité vient tout juste de terminer un voyage dans le Nord où nous avons pu visiter plusieurs localités et nous renseigner sur la situation du logement sur place. Ce qui est très clair, c'est que le coût de fonctionnement et d'entretien de la

high, several thousand dollars per month. In the houses that you're designing that are better built and more energy efficient, do you know what the costs are to operate and maintain one of your designed homes?

Mr. Fournier: I will talk about two examples. One has been very recently built, finished in February. That is the pilot house in Quaqtq, Nunavik. There are unfortunately no figures available for that for the moment.

On the topic of pilot houses and how important it is to go through designing pilot houses and then actually monitoring them, in this particular pilot house, they will be monitoring 17 different variables, going from the standard energy consumption, as in fuel consumption, but also it will go to how often they use the dryer, how often doors and windows are opened because, as you may be aware, we can design the best energy-efficient house, but if the doors and windows are open half the time, we've gained nothing and we don't know what's going on.

This is the highest level of monitoring a pilot house I'm aware of. I would say in a year, I personally may not have that information, but the group, that is, the Kativik Municipal Housing Bureau, Société d'habitation du Québec, and perhaps the Kativik regional government, who were the stakeholders on this pilot project, hopefully would be able to give you those figures.

Senator Patterson: I am very pleased we have Mr. Fournier before us. Welcome.

I'd like to ask you about one issue that came up in our recent tour, and that is about single-family dwellings versus multiplexes. I see you've designed a six-plex in Nunatsiavut and smaller two-plexes in Nunavik. If we're looking at maximizing the value for dollars, is it true that we must look at multiplexes in northern communities and that the single-family dwelling is inefficient and more expensive?

Mr. Fournier: Northern communities come in different sizes. The smaller ones are perhaps not necessarily ready for that, but certainly the larger ones are ready, and it's as a result of their readiness and willingness to get involved into multiplex housing that we have been involved in designing them. We've designed four-plexes, tri-plexes, duplexes. The most recent one is the six-plex you mentioned in Nain. What's interesting and important is that all these requests come from the ground up.

We have to be aware that people have traditionally lived in single-family homes or single-family shelters or extended-family shelters. Now they're asked to move or they are thinking about having to move into multiplexes. This is something the communities have to realize. The pilot project in Nunatsiavut was an exercise in just that, and it was quite admirable how the community decided this was the way forward not just for higher

plupart des maisons est astronomique, plusieurs milliers de dollars par mois. Les maisons que vous concevez sont mieux construites et plus efficaces sur le plan énergétique. Savez-vous quels sont les coûts d'utilisation et d'entretien d'une de vos maisons?

M. Fournier : Je vais vous donner deux exemples. Le premier concerne une maison pilote que nous avons construite récemment à Quaqtq, au Nunavik. La construction s'est terminée en février. Malheureusement, nous n'avons pas de chiffres pour le moment.

Il est important de construire des maisons pilotes et d'en faire le suivi. Dans le cas de cette maison particulière, nous allons surveiller 17 variables différentes. Nous allons surveiller la consommation normale d'énergie, telle que le combustible, mais aussi la fréquence d'utilisation de la sècheuse, la fréquence d'ouverture des portes et des fenêtres, parce que, vous comprenez, on a beau concevoir la maison la plus efficace possible sur le plan énergétique, si on laisse les portes et les fenêtres ouvertes la moitié du temps, cela ne sert à rien et on ne sait pas ce qui se passe.

C'est le niveau de surveillance le plus élevé que je connaisse pour une maison pilote. Je dirais que d'ici un an, je n'aurai peut-être pas personnellement ces données, mais le groupe composé de l'Office municipal d'habitation Kativik, de la Société d'habitation du Québec et peut-être le gouvernement régional de Kativik, qui était partie prenante à ce projet pilote, auront sans doute ces chiffres.

Le sénateur Patterson : Monsieur Fournier, je suis très heureux de vous savoir ici et je vous souhaite la bienvenue.

J'aimerais vous soumettre une question qui a été soulevée au cours de notre récent voyage au sujet des habitations unifamiliales par opposition aux multiplexes. Je vois que vous avez conçu une habitation de six logements au Nunatsiavut et des duplex plus petits au Nunavik. Est-il vrai que nous devons, si nous voulons rentabiliser la mise de fonds, privilégier les habitations à logements multiples dans les collectivités du Nord et que les habitations unifamiliales sont moins efficaces et plus coûteuses?

M. Fournier : Dans le Nord, il y a des collectivités de toutes sortes de tailles. Les petites collectivités ne sont peut-être pas nécessairement prêtes à cela, mais les plus grandes localités le sont certainement. Cela montre que ces localités sont prêtes et désireuses d'adopter les habitations à logements multiples que nous avons conçues pour elles. Nous avons conçu des duplex, des triplex et des habitations à quatre logements. La plus récente est l'habitation de six logements que vous avez mentionnée à Nain. Ce qui est intéressant et important, c'est que toutes ces demandes nous parviennent de la base elle-même.

Nous devons prendre conscience que les gens ont vécu traditionnellement dans des maisons unifamiliales ou des abris pour une seule famille ou une famille élargie. Aujourd'hui, on leur demande ou elles envisagent elles-mêmes de s'installer dans des habitations à logements multiples. C'est une réalité que les collectivités doivent accepter. Le projet pilote du Nunatsiavut visait justement ces objectifs. C'était remarquable de voir

density and lower maintenance costs — in terms of construction costs, it's not much less expensive, but certainly in terms of maintenance costs, if we're talking strictly about heating, it's not as expensive — but they also saw that as an answer to the housing crisis. Following our first consultation and series of dialogues with them, we submitted a four-plex and a six-plex, and they opted for the six-plex, precisely for that reason. In fact, this particular six-plex is aimed towards a particular group, because that's also something that we found in our discussions. This will be aimed towards elders and the youth. Both, for different reasons, are the ones that suffer the most from the housing shortage.

Yes, it's something that, from experience, I have seen communities, certainly the larger ones, realizing as time goes by that this is something that has to be explored; but given this is new in the fabric of the communities, it's something that they have to buy into and that we have to discuss with them through dialogue and what we call design charrettes.

Senator Patterson: One of the other things that struck me on our tour is this whole issue of air exchange and HVAC systems. I think the impression that we got was that many of those systems were overloaded when there was overcrowding: they just couldn't handle the amount of vapour created by larger numbers of people in houses than they might have been designed for. We saw clear examples of condensation in houses leading to mold, where the system seemed to be overloaded, to my untrained eye, and it seemed that some of these systems were destined for failure. At times they might have been turned off because of the cost of power.

I wonder if you have had some experience that could assist the committee in looking at this. I know it's a highly technical issue. Could you shed some light on that?

Mr. Fournier: Yes. They are called heat recovery ventilators, or HRV, and they are actually a fairly recent add-on to houses. They are an add-on to the construction code, which requires that they be installed because the houses that are built are more airtight. In the "good old days" there was so much air coming through the walls, all over the place, that you didn't need an air exchanger because the fresh air just came in.

Now, because the houses are built so tightly, you need an HRV, but there are a number of issues around HRVs, and I've personally seen them fail and I've seen them stop being used. If you don't clean the filters on a regular basis, they actually create a worse condition, because it turns into a factory for breeding bugs.

comment les collectivités ont compris que c'était la voie de l'avenir et qu'il fallait augmenter la densité et réduire les coûts d'entretien — les coûts de construction sont à peu près les mêmes et pas beaucoup moins élevés, mais les coûts d'entretien sont moindres, ne serait-ce que pour le chauffage qui est plus économique —, mais les gens ont compris également que c'était une façon de répondre à la crise du logement. Après notre première consultation et une série de dialogues avec les gens, nous avons proposé une habitation de quatre logements et une autre de six logements. Ils ont opté pour l'habitation de six logements, précisément pour cette raison. En fait, cette habitation est destinée à un groupe particulier dont l'existence est apparue au cours de nos entretiens avec la population. Il sera destiné aux personnes âgées et aux jeunes. Pour différentes raisons, ce sont les groupes qui souffrent le plus de la pénurie de logements.

Au cours de mon expérience, j'ai constaté que certaines collectivités, surtout les plus grandes, comprennent au bout d'un certain temps, que c'est une possibilité qu'elles doivent explorer; mais étant donné que cette idée est nouvelle pour ces collectivités, elles doivent l'accepter et nous devons dialoguer avec la population au cours du processus que nous appelons les charrettes de conception.

Le sénateur Patterson : Au cours de notre voyage, mon attention a été attirée par les systèmes de chauffage, ventilation et conditionnement d'air. Nous avons eu l'impression que beaucoup de ces systèmes étaient surchargés lorsque les logements étaient surpeuplés : ils n'arrivaient tout simplement pas à évacuer la vapeur créée par les gens qui vivaient dans ces maisons conçues pour des familles moins nombreuses. Dans ces maisons, nous avons observé de la condensation qui entraîne des moisissures lorsque le système semblait surchargé. Il me semble que ces systèmes sont voués à l'échec. Il est possible également que les gens les arrêtent pour faire des économies.

Je me demande si vous avez connu de telles situations et si vous pouvez aider le comité à examiner cet aspect. Je sais que c'est une question très technique. Pouvez-vous nous éclairer à ce sujet?

M. Fournier : Oui. Ces appareils sont des ventilateurs-récupérateurs de chaleur qui ont été installés assez récemment dans les logements. Ils ont été rajoutés dans le code de la construction qui exige leur installation étant donné que les constructions nouvelles sont beaucoup plus étanches à l'air. Au bon vieux temps, ces appareils n'étaient pas utiles, parce que l'air frais passait à travers les murs, un peu partout.

Aujourd'hui, les maisons que l'on construit sont tellement étanches à l'air que l'on a besoin d'un ventilateur-récupérateur de chaleur, mais ces appareils posent un certain nombre de problèmes. J'ai constaté personnellement que parfois ils ne fonctionnent pas bien ou qu'ils ne sont pas utilisés. Si l'on ne nettoie pas régulièrement les filtres, les ventilateurs peuvent contribuer à aggraver la situation parce qu'ils se transforment alors en usine à bactéries.

However, there is also the overuse, of course. In my initial statement, I talked about “overcrowded, overused and abused.” If a house is designed for four but seven or eight are living in it, it will be extraordinarily overused and abused. That is, all systems and not just the HRV: the shower, plumbing, the floors and the kitchen cabinets — everything is overused. Clearly, that’s an issue of overcrowding and overuse.

HRVs are, as I said, a recent technology, so there’s certainly a lot of education to be done around how they must be used. I’ve had the same experience as you have, in visiting homes and seeing the guts of HRVs opened up in the mechanical rooms and the unchanged filters sprawled in the same room. However, as I said, going back, it is a code-related requirement because the houses are very airtight.

I also mentioned that the market is so small that there’s no appetite on the part of the industry to develop HRVs that would be adapted to the Arctic. That is an issue. This is where, again, there has to be support for innovation, because it won’t come from the industry unless there’s a market.

Senator Patterson: Is there a way of getting, as you say, a HRV system designed for the Arctic? Do you have any suggestions? Is that the National Research Council’s proper mandate?

Mr. Fournier: It certainly would be a good start.

Senator Enverga: Thank you for your presentation, sir. On our travels, we went to places where there’s been an effect from climate change. In some areas, the permafrost is melting. Have you taken this into account in your designs?

Mr. Fournier: Yes, we have. Just to tell another story, I’ve attended various conferences to talk to and ask questions of permafrost specialists. If we’re talking about construction, permafrost is what we used to say that we could trust as much as bedrock. Although it’s still pretty steady, we can no longer trust permafrost as if it were bedrock.

We have changed our focus to no longer rely on permafrost being so stable. Instead, one thing we look for is true bedrock, either at the surface or bedrock that’s not too deep and is beyond the permafrost. We’ve done that.

We’re also using pile systems that are drilled into the permafrost deeply enough that if there is a variation or a thaw — if the top layer of the permafrost thaws — it won’t affect the foundations.

I have to say that when I ask questions of the scientific minds who know much more about permafrost than I do, they sort of shrug their shoulders and say, “Well, we don’t know.” They don’t know where it’s going to go, so given the lack of information and that we can’t build buildings on that shrugging of shoulders, the

Mais, bien sûr, il ne faut pas oublier la surutilisation. Dans mes remarques préliminaires, j’ai parlé des logements surpeuplés, surutilisés et dégradés. Si sept ou huit personnes vivent dans une maison conçue pour quatre, cette dernière sera extrêmement surutilisée et dégradée. Dans une telle situation, toutes les installations, pas seulement le ventilateur-récupérateur de chaleur sont surutilisées : la douche, la plomberie, les planchers et les placards de cuisine. Il est clair que dans de telles situations les logements sont surpeuplés et surutilisés.

Comme je l’ai dit, les ventilateurs-récupérateurs de chaleur sont des appareils récents. Il faut donc prendre bien soin d’expliquer aux gens comment ils fonctionnent. J’ai fait la même expérience que vous lorsque je me suis rendu dans des logements où j’ai découvert des ventilateurs-récupérateurs de chaleur ouverts dans le local technique, les filtres non changés étalés dans la pièce. Mais comme je l’ai dit, leur installation est exigée par le code, étant donné que les constructions sont très étanches à l’air.

J’ai mentionné également que le marché est si restreint qu’il n’y a pas d’incitation dans l’industrie pour mettre au point des ventilateurs-récupérateurs adaptés à l’Arctique. C’est un problème. Si l’on n’encourage pas l’innovation, elle ne viendra pas de l’industrie, à moins qu’il y ait un marché.

Le sénateur Patterson : Est-ce qu’il serait possible, comme vous l’avez dit, de concevoir un ventilateur-récupérateur de chaleur pour l’Arctique? Est-ce que vous avez des idées? Est-ce que cela relèverait du mandat du Conseil national de recherches?

M. Fournier : En tout cas, ce serait un bon départ.

Le sénateur Enverga : Je vous remercie, monsieur, pour votre exposé. Au cours de nos déplacements, nous sommes allés à des endroits où l’on pouvait constater l’impact des changements climatiques. Dans certaines régions, le pergélisol fond. Est-ce que vous avez tenu compte de cela dans vos plans de conception?

M. Fournier : Absolument. Je vais encore vous raconter une autre anecdote. À l’occasion de divers congrès, j’ai parlé à des spécialistes du pergélisol et je leur ai posé des questions. En matière de construction, on faisait jusqu’à présent autant confiance au pergélisol qu’à la roche. Le pergélisol est encore assez stable, mais on ne peut plus lui faire autant confiance qu’au substrat rocheux.

Nous avons changé notre façon de faire et on ne considère plus le pergélisol comme un fond stable. On cherche à la place à atteindre le véritable fond rocheux, soit en surface, soit en profondeur et au-delà du pergélisol. C’est ce que nous faisons.

On utilise aussi des systèmes de pieux que l’on enfonce assez profond dans le pergélisol pour éviter que les fondations soient touchées par les variations du sol ou un dégel — si la couche supérieure du pergélisol fond.

Je dois dire que lorsque j’ai posé des questions aux scientifiques qui connaissent beaucoup mieux le pergélisol que moi, ils ont haussé les épaules en disant qu’ils ne savaient pas exactement ce que l’avenir nous réserve. Ils ne savent pas exactement où le pergélisol va disparaître. Par conséquent, en l’absence de données

strategy is now to try and find bedrock wherever it happens to be. If permafrost is the only thing that's there, then let's drill into it very deeply.

Senator Enverga: You mentioned, based on your discussions with the experts, scientists and those who seem to know more about permafrost, that even they don't really know. From your view, how widespread is this? How much thawing of the permafrost is happening? Is this really a big problem for our communities?

Mr. Fournier: All I can say is what I and many others have observed, and that is that in some communities it's an issue. It has already become an issue for certain air strips. It has become a clear issue and now they have to monitor the permafrost to see where it's going. As I said, it was trustworthy, but it's no longer trustworthy, so they are monitoring that.

Not to go into details, but there are different temperatures and types of permafrost, and in the frozen land, of course, there are different qualities of soil that actually are considered permafrost.

So, yes, there are clear effects in some cases where, as I said, infrastructures such as air strips have been affected. That is something that we wouldn't have seen about 10 years ago but now we are starting to witness that. I have not seen or heard of a major building having issues with melting permafrost and with the ensuing issues of foundation destabilization, but that doesn't mean it's not there.

Senator Watt: Thank you for your presentation. Since you mentioned that you did most of the architectural work, and I guess the engineering that goes with it, with regards to the housing needs of northern communities, is your group looking into a long-range plan regarding what might be happening and the effect that we are now seeing with climate change? You talked about permafrost, but it is really nothing to speak of right now. It's not reliable anymore and some communities are starting to be affected, especially up around the Salluit and Wakeham Bay areas where the soil is starting to erode away.

Are you involved in the possibility of taking it to a higher ground, with a solid base like bedrock and things of that nature, rather than putting the house on soil that's about to erode away from the sides of hills? I'm just wondering whether you are also involved in long-term planning.

Mr. Fournier: We have been involved, in fact, in a way, in Nunatsiavut and Nunavik as well, in making suggestions and recommendations. I'll start with Nunatsiavut.

et face à cette incertitude, la technique consiste maintenant à tenter d'atteindre le substrat rocheux là où il se trouve. Si le pergélisol est le seul substrat sur lequel on peut s'appuyer, alors, on creuse très profond pour trouver des appuis solides.

Le sénateur Enverga : Vous venez de dire que, d'après les conversations que vous avez eues, même les experts, les scientifiques et ceux qui semblent en savoir plus sur le pergélisol, ne savent pas exactement ce qu'il va en advenir. D'après vous, quelle est l'ampleur du problème? Quelle est la proportion du pergélisol qui fond? Est-ce véritablement un problème grave pour nos collectivités?

M. Fournier : Tout ce que je peux dire, c'est que nous sommes nombreux à avoir observé que cela pose problème dans certaines collectivités. La fonte du pergélisol menaçait déjà certaines pistes d'atterrissage. C'est devenu un véritable problème et désormais, il faut surveiller le pergélisol pour vérifier ce qui se passe. Comme je l'ai dit, on pouvait autrefois s'y fier, mais plus maintenant. C'est pourquoi il faut surveiller l'évolution du pergélisol.

Sans entrer dans les détails, on peut dire qu'il y a différentes températures et différents types de pergélisol et, au pays des glaces, évidemment, la qualité des sols qui constitue le pergélisol peut varier.

Alors oui, les impacts sont clairs dans certains cas où, comme je l'ai dit, des infrastructures comme des pistes d'atterrissage peuvent être touchées. Ce sont des phénomènes que l'on commence à constater maintenant, alors qu'il y a une dizaine d'années, on ne connaissait rien de tel. Je n'ai pas vu ni entendu parler de grands bâtiments ayant des problèmes de stabilité à la suite de la fonte du pergélisol, mais cela ne veut pas dire que ça n'existe pas.

Le sénateur Watt : Je vous remercie pour l'exposé que vous avez présenté. Puisque vous nous avez dit que vous prenez en charge la plupart des aspects architecturaux, ainsi que, je suppose, les travaux de génie annexes, pour répondre aux besoins en matière de logement des collectivités du Nord, est-ce que votre groupe envisage un plan à long terme tenant compte des changements possibles et des conséquences que nous constatons dès maintenant en raison des changements climatiques? Vous avez parlé du pergélisol, mais c'est quelque chose qui disparaît peu à peu. On ne peut plus se fier au pergélisol et certaines collectivités commencent à en subir les conséquences, surtout dans les régions de Salluit et de Wakeham Bay où l'érosion commence à prendre de l'ampleur.

Envisagez-vous la possibilité de construire plus en hauteur, sur une base solide comme le substrat rocheux, plutôt que d'installer le bâtiment sur un sol qui est sur le point de disparaître au bas de la colline? Je me demande si vous participez également à la planification à long terme.

M. Fournier : Nous y avons pris part en fait au Nunatsiavut et au Nunavik lorsque nous avons présenté des suggestions et des recommandations. Je vais commencer par le Nunatsiavut.

When we were involved with the design of the pilot six-plex, we first made a tour, as you did, of housing in Makkovik and Nain to see what the situation was like as regards everything: foundation systems, foundations, insulation, energy efficiency, et cetera. Something that we did notice is there were a number of issues with foundations, bad foundation systems but also lack of understanding of the soil conditions. When we talk about soil conditions, that's when we, of course, come back to presence of permafrost. We suggested that the communities in Nunatsiavut actually map each and every one of their communities as to the soil conditions for the presence or not of permafrost.

Nain, like Kuujuaq, is a community where there is discontinuous permafrost, so there are zones where there is permafrost and zones where there is no permafrost. In Nain, they specifically have some very bad soil in addition. Up until then, they had been making planning decisions. Their planners had simply been taking, if you want, the town of Nain and just extending roads straight down here and straight down there, without taking into consideration what type of soil was down that new road.

Following the recommendation of our team of architects and engineers, they have started mapping the soil conditions throughout their communities. They've been doing that in Nunavik as well, and you're very familiar with what happened in Salluit when one of their new housing developments slid down and they had to move it. As a result of that, they started also mapping each and every community in Nunavik, and that's the Centre d'études nordiques, Laval University, and they actually now have a permanent research station in Salluit. They are thinking of building a permanent station in Kangiqsujuaq and so on. This is where planners and the sciences will come together to map out these communities and determine the build zones and no-build zones.

In addition to that, the duplex pilot house that we've worked on and is just completed in Quaqtac is a good example of, in this particular case, Nunavik grappling with the idea of climate change and more secure foundations. After decades of thinking about it, they decided to try pile foundations that are in fairly common use in Nunavut but not in Nunavik. The pilot house in Quaqtac is actually built on piles. In this particular case, piles are simply driven into bedrock. They're extremely solid. But the idea of this was to give them experience so that in this case Kautaq, Makivik's construction company, could develop some experience with pile driving and, with this particular pilot project, will most likely give information to other builders for future projects in Nunavik.

Senator Watt: In a sense, what I'm hearing from you is that there might be a better chance of long-term planning rather than just short-term planning. I do feel to a certain extent that it's still short-term planning on a crisis-to-crisis basis, especially when they decide to select a certain area where they're going to do some

Avant de nous lancer dans le projet pilote de six logements, nous avons commencé par visiter, comme vous l'avez fait, les habitations de Makkovik et Nain pour faire le bilan de la situation et vérifier les systèmes de fondation, les fondations, l'isolation, l'efficacité énergétique, et cetera. Nous avons noté un certain nombre de problèmes au niveau des fondations, des mauvais systèmes de fondation, mais également une mauvaise connaissance des conditions du sol. Quand on parle des conditions du sol, il s'agit, bien entendu, de noter la présence du pergélisol. Nous avons suggéré que le Nunatsiavut vérifie les conditions du sol dans toutes ses collectivités, afin de déceler la présence ou l'absence de pergélisol.

Nain, comme Kuujuaq, est une localité où le pergélisol est discontinu, c'est-à-dire que certaines zones sont pergélisolées et que d'autres ne le sont pas. À Nain, les conditions du sol sont en plus très mauvaises. Jusqu'à présent, les autorités avaient pris des décisions de planification. Les planificateurs s'étaient contentés de prolonger tout droit les routes de la ville de Nain, sans prendre en considération le type de sol sur lequel reposaient ces nouvelles voies.

Sur la recommandation de notre équipe d'architectes et d'ingénieurs, ils ont commencé à inventorier les conditions du sol dans l'ensemble de leurs collectivités. Ils l'ont fait également au Nunavik et vous savez ce qui s'est passé à Salluit lorsqu'un de leurs nouveaux ensembles d'habitations a glissé et qu'il a fallu le déplacer. À la suite de cela, ils ont commencé à cartographier toutes les collectivités du Nunavik. C'est un travail qu'a accompli le Centre d'études nordiques de l'Université Laval qui a désormais une station de recherche permanente à Salluit. Il est question également de bâtir une station permanente à Kangiqsujuaq et ailleurs. C'est ainsi que les planificateurs et les scientifiques travaillent de concert pour inventorier ces collectivités et déterminer quelles sont les zones où l'on peut construire et celles où ce n'est pas possible.

Par ailleurs, la maison pilote, le duplex que nous venons de terminer à Quaqtac est un bon exemple qui montre, dans ce cas particulier, que le Nunavik doit tenir compte des changements climatiques pour bâtir des fondations plus stables. Après des décennies de réflexion, ils ont décidé de faire l'essai de fondations sur pilotis, système assez courant au Nunavut, mais pas au Nunavik. La maison pilote de Quaqtac est en fait construite sur pilotis. Dans ce cas particulier, les pieux sont tout simplement enfoncés dans le substrat rocheux. Ils sont extrêmement solides. Mais l'idée était de permettre à Kautaq, l'entreprise de construction de Makivik, d'acquérir l'expérience dans le battage de pieux, dans le cadre de ce projet pilote particulier, et qu'elle transmette ensuite ses connaissances à d'autres constructeurs à l'occasion de projets futurs au Nunavik.

Le sénateur Watt : Dans un sens, vous avez l'air de dire que la planification se fait plus à long terme qu'à court terme. Dans une certaine mesure, j'ai l'impression que la planification se fait encore à court terme, et qu'on est toujours en mode de crise, en particulier lorsqu'on choisit une certaine zone pour bâtir des

building and don't seem to take into consideration what's underneath and the possibility of the buildings being impacted not only by climate change but also the change from season to season, for example. They have a tendency to lay out their plan on the site itself, not taking into consideration what might be underneath that will have a long-term effect on those houses. I still see that today, regardless of how well the work is being carried out. I think there is a big learning curve that will still have to take place.

On top of that, there's one issue that really sticks out in my mind: Why do you put a septic tank in between the two floors? When I say "two floors," I'm talking about the top surface and the bottom piece. With septic tanks being put in not completely underneath the building but as part of the building, sandwiched by two-by-fours with plywood on top and plywood underneath, it's unknown how thick that might be on the top layer and how thick that might be underneath. Nevertheless, that is the quickest way of ruining the buildings in the first year, never mind the second year, because the septic tanks, when they're in between the floors, tend to sweat quite a lot in wintertime and also in the summertime, so the buildings deteriorate very quickly.

I'm wondering why that technology is still being used today, knowing very well that it is the biggest problem that we have. It doesn't matter where we go, whether it's Nunavik, Nunavut or Nunatsiavut or N.W.T., it's a big problem. As an engineer, I think you should point that out to correct that one quickly, because you'll be losing the houses no more than five years from now, and the ones you're already building. I thought I would make that point. Thank you.

Mr. Fournier: I'll start with your first observation. Of course, information is gathered as far as the quality of building zones in the various communities, but then it becomes a matter of governance and who makes the decisions to build where. It's not as simple as that.

As far as septic tanks, what's being done in the case of the houses that we've designed is that actually that space where the septic tank is located is ventilated. You're right; in the past it wasn't. It actually led to septic tanks freezing and to all kinds of problems. Now the septic tank is actually considered, in terms of air exchange and heat, to be part of the house, if you want, so there is some ventilation and heat in there that would prevent the problems that you've rightly described.

Senator Raine: It's great to have you here because we're not architects and experts, but we saw clearly that over the years the models of houses have changed, and they have always, I would suggest, been designed for four to six people to eight people perhaps, and they're housing at least double that, on average. At some point, we've now gone to an airtight house, which requires an HRV system, as you explained. You said that the code mandates the house be airtight. If we know that the HRV system will not keep up with the number of people in the house, we're designing a house that's going to fail. Sometimes I think that

habitations sans chercher à savoir quelles sont les conditions du sol ni si les bâtiments seront touchés par les changements climatiques ou saisonniers, par exemple. Les constructeurs ont tendance à poser leurs plans sur le site lui-même, sans tenir compte du sous-sol qui pourrait avoir un effet à long terme sur les constructions. Je le constate encore aujourd'hui, quelle que soit la qualité des travaux qui ont été effectués. Je pense qu'il y a encore beaucoup à apprendre.

Par ailleurs, il y a une question qui me préoccupe : pourquoi placez-vous les fosses septiques entre les deux étages? Quand je dis « les deux étages », je veux parler du haut et du bas. Les fosses septiques ne sont pas placées complètement sous le bâtiment, mais intégrées à celui-ci, installées entre des deux par quatre avec une plaque de contreplaqué au-dessus et une autre en dessous. On ne connaît pas l'épaisseur de ces plaques de contreplaqué. C'est là le meilleur moyen de détériorer les bâtiments dès la première année, sans parler de l'année suivante, parce que les fosses septiques, lorsqu'elles sont placées entre les étages, ont tendance à suinter beaucoup en hiver, mais également en été, si bien que les bâtiments se détériorent très rapidement.

Je ne sais pas pourquoi cette technologie est encore utilisée de nos jours, quand on sait qu'elle est à l'origine d'un des plus graves problèmes que nous ayons, que ce soit au Nunavik, au Nunavut, au Nunatsiavut ou dans les Territoires du Nord-Ouest. En tant qu'ingénieur, je pense que vous devriez signaler ce problème afin qu'on lui trouve rapidement une solution, parce que les maisons seront vraiment détériorées dans moins de cinq ans, y compris celles que vous êtes en train de construire. Je voulais signaler ce problème. Merci.

M. Fournier : Je vais commencer par votre première observation. Bien entendu, on recueille des informations sur la qualité des zones à bâtir dans les diverses collectivités, mais tout dépend ensuite des zones qui sont choisies. C'est une question de gouvernance. Ce n'est pas aussi simple que cela.

Dans le cas des fosses septiques, nous prenons soin de ventiler le local dans lequel elles sont installées dans les maisons que nous dessinons. Mais vous avez raison, par le passé, les fosses septiques n'étaient pas ventilées, ce qui entraînait toutes sortes de problèmes et, notamment, le gel des fosses septiques. Désormais, la fosse septique est considérée comme faisant partie de la maison sur le plan de l'échange d'air et de chaleur. Par conséquent, grâce à la ventilation et à la chaleur, on parvient à éviter les problèmes que vous avez fort justement soulignés.

La sénatrice Raine : C'est bien de vous avoir ici, parce que nous ne sommes ni des architectes ni des spécialistes, mais nous avons clairement constaté au fil des années que les modèles de maisons ont changé. Je crois qu'elles ont toujours été construites pour quatre à six ou huit personnes peut-être, mais elles en accueillent en moyenne au moins le double. Depuis quelque temps, les maisons sont étanches à l'air, ce qui rend obligatoire un système de ventilation et de récupération de la chaleur, comme vous l'avez expliqué. Vous dites que le code exige que la maison soit étanche à l'air. Or, si nous savons que le ventilateur-récupérateur de chaleur

maybe it isn't the right thing to design an airtight house when you know it's going to be overcrowded. Is there a way to design a house that breathes based on the number of people in the house?

Mr. Fournier: Yes, of course. But the funding is not there. When the housing program is set out, let's say 50 houses will be built, and there will be 50 four-bedroom houses or three-bedroom houses. Again, we're going back to the housing shortage. Because of the shortage, everybody knows that these houses will be overcrowded, most likely — not all of them, not systematically, but they may be overcrowded from day one. Everybody knows these houses, once they're built, will be overcrowded, which means it's not just the HRV that will suffer; it's everything else in the building that will suffer.

HRVs, yes, are a particular issue that's recently been added to houses because we want them to be more energy efficient, and energy efficiency goes by way of air tightness. If we don't add HRVs, then people will suffocate. It will just make things worse.

We are faced with certainly an important issue. Solutions are in funding, in governance and in education. There has to be a holistic approach to this. There's no quick fix, apart from what residents do, which is turn them off and open the windows. That's what they've been doing, and that's common sense.

Senator Raine: So if we know that they're going to turn off the HRV system and open the window, I guess I can't wrap my head around the thought that maybe we're going forward in the wrong direction. Maybe we should go back to making them very simple. I remember a gentleman who said, "We used to have air movement. We lived in houses with chimneys for ventilation. When we moved into units, there was no air movement, and making holes is common sense. We knew that as a community." They have put in what they call Eskimo holes, which allows the house to vent outwards higher up in the walls. We could see, where they had retrofitted, there was a lot less dampness on the walls than where they hadn't.

Where does the code say it has to be air tight? Where did that code come from?

Mr. Fournier: That's the National Building Code of Canada.

Senator Raine: Is that designed for minus 40?

Mr. Fournier: In theory, yes. The HRV will function if it's properly maintained and if you have the appropriate number of people living in the home. They do function. As I said, it would be

n'aura pas une capacité suffisante, compte tenu du nombre de personnes qui occupent la maison, nous construisons des maisons qui sont vouées à l'échec. Parfois, je me dis que ce n'est peut-être pas une bonne idée de construire des maisons étanches à l'air quand on sait que le logement sera surpeuplé. Est-il possible de concevoir une maison qui puisse respirer suffisamment pour tenir compte du nombre de personnes qui y logent?

M. Fournier : Oui, bien entendu. Mais on ne dispose pas des fonds nécessaires. Quand on lance un programme de logement, on prévoit par exemple de construire 50 maisons de trois ou quatre chambres. Mais là encore, il ne faut pas oublier qu'il y a pénurie de logements et chacun sait que ces maisons seront probablement surpeuplées — pas toutes, pas systématiquement, mais elles seront peut-être surpeuplées dès le premier jour. Tout le monde sait que ces maisons seront surpeuplées, dès que les occupants auront emménagé, ce qui signifie que ce n'est pas seulement le ventilateur-récupérateur de chaleur qui va souffrir, mais toutes les autres composantes du logis.

C'est vrai que le ventilateur-récupérateur de chaleur est un système que l'on a récemment ajouté aux maisons, parce que nous voulons qu'elles soient plus efficaces sur le plan énergétique et que cela exige qu'elles soient étanches à l'air. Si nous n'installons pas de ventilateur-récupérateur, les occupants suffoqueront, ce qui entraînera une situation encore pire.

Il est certain que c'est un problème sérieux. Pour y remédier, il faut mettre l'accent sur le financement, la gouvernance et l'éducation. Il faut adopter une approche globale. Il n'y a pas de solution simple, à part celle qu'ont adoptée les occupants qui consiste à débrancher le ventilateur-récupérateur de chaleur et ouvrir les fenêtres. C'est ce qu'ils font, et c'est logique.

La sénatrice Raine : Puisque nous savons que les occupants débrancheront le système de ventilation et ouvriront les fenêtres, je n'arrive pas à comprendre pourquoi nous persistons à aller dans la mauvaise direction. Nous devrions peut-être revenir à des systèmes très simples. Je me souviens d'un monsieur qui nous a dit : « Avant, l'air circulait dans le logement. Il y avait des cheminées qui permettaient une certaine ventilation. Quand nous avons emménagé dans les logements, on a constaté qu'il n'y avait aucune circulation d'air. Alors, il nous a semblé logique de percer des trous. C'est une façon de faire que nous connaissons. » Alors, ils percent des trous d'aération en haut des murs, pour permettre de ventiler la maison. Nous nous sommes rendu compte qu'il y avait beaucoup moins d'humidité sur les murs dans les logements qui avaient été ainsi modifiés.

À quel endroit le code exige-t-il que les maisons soient étanches à l'air? D'où vient ce code?

M. Fournier : C'est le Code national du bâtiment du Canada.

La sénatrice Raine : Est-ce qu'il est conçu pour des régions où la température peut descendre jusqu'à moins 40?

M. Fournier : Théoriquement, oui. Le ventilateur-récupérateur de chaleur fonctionne s'il est bien entretenu et si le nombre d'occupants du logement est respecté comme prévu. Ces appareils

wise to have some design specifically for Arctic conditions that would work better. Maybe there's an avenue there that would allow better adaptation to the conditions.

I'm not a fan of new technology for technology's sake. I understand and I've had these issues with the HRVs, but it keeps coming back to it being code. The engineers tell us this is a code obligation and they cannot get around it, but we know what may happen with them if push comes to shove.

There's not just a quick fix. There are many solutions to this, and I don't think ultimately that it's something that we should ignore simply because right now we can't get it to work. I think there are a number of things that have to come together to allow it to work so that everybody has fresh air — I think that's a right to have fresh air in your house — and to have — and this expression was coined in Nunatsiavut — a house with affordable warmth, because that's also the issue.

It's fine and well to open windows and doors and get that fresh air in, but then we have the other problem, the other issue of very expensive homes to heat, and then the money we don't save in the operations and maintenance can't be used for capital cost for building more houses. There's a balance there, and I'm not the one making those decisions.

Senator Raine: You mentioned the operation and maintenance, and obviously it has to be part of the design. We heard that forced air systems were previously used, and now they're using boilers and it's new technology. The staff aren't trained. They're having some troubles with them, some problems. It's not like you can go down to a hardware store and get the parts, because they're not there. The forced air systems required very little maintenance and there was a lot less mould because the air was moving. That's just a comment on the forced air type heating system versus the boiler system.

Mr. Fournier: Again, it's a matter of adaptation. I know that there are pros and cons. The forced air does need maintenance because it's a whole series of ducts, and ducts get dirty and then there's a buildup of bacteria and whatnot. The rule of thumb is forced air is best when you have a single family house or perhaps smaller duplexes. Water and glycol heating for larger buildings will perhaps give you a more comfortable source of heating, but that is combined. I have to say that even forced air heating now has to be combined with an HRV system as well.

fonctionnent. Comme je l'ai dit, il serait bon d'avoir des appareils conçus spécialement pour les conditions de vie dans l'Arctique et qui fonctionneraient mieux. Voilà peut-être une solution qui permettrait une meilleure adaptation aux conditions climatiques.

Je ne suis pas du genre à introduire les nouvelles technologies pour le plaisir de la chose. Je comprends le problème que posent les ventilateurs et j'y ai moi-même été confronté, mais on n'y peut rien, puisque ces appareils sont exigés par le code. Les ingénieurs nous disent que ces appareils sont obligatoires et qu'on ne peut pas contourner le code, mais nous savons tous ce qui se passe au bout du compte.

Il n'y a pas de solution simple. Il y a de nombreuses solutions et je ne pense pas que nous devrions y renoncer tout simplement parce que, pour le moment, la formule ne fonctionne pas. Je pense que le bon fonctionnement dépend de plusieurs éléments, afin que l'air frais soit distribué dans le logement — je pense que nous avons tous le droit d'avoir de l'air frais dans notre logement — et de disposer d'un chauffage abordable chez soi — c'est une expression typique du Nunatsiavut. Il ne faut pas oublier que le problème est là.

C'est très bien d'ouvrir les fenêtres et les portes pour avoir de l'air frais, mais cela entraîne un autre problème, car il est très coûteux de chauffer les logements et l'argent que l'on ne peut économiser au chapitre des dépenses de fonctionnement et d'entretien ne peut pas être réinvesti dans la construction d'autres logements. Il y a un équilibre à trouver et ce n'est pas mon rôle de prendre ces décisions.

La sénatrice Raine : Vous parlez du fonctionnement et de l'entretien et il est clair en effet que la conception du logement doit tenir compte de ces deux éléments. On nous a dit que les systèmes de chauffage à air pulsé que l'on utilisait autrefois ont été remplacés par une nouvelle technologie qui fait appel à une chaudière. Les occupants des logements ont toutes sortes de problèmes avec ce type de chauffage. Le personnel n'est pas formé pour effectuer des réparations. Ils ne peuvent pas aller à la quincaillerie pour acheter les pièces nécessaires, puisqu'il n'y en a pas. Les systèmes à air pulsé nécessitaient très peu d'entretien et il y avait beaucoup moins de moisissures parce que l'air circulait. Voilà, c'est un simple commentaire sur le système de chauffage à air pulsé par opposition au système qui fait appel à une chaudière.

M. Fournier : Là encore, c'est une question d'adaptation. Je sais qu'il y a des avantages et des inconvénients. Le chauffage à air pulsé n'a pas besoin d'entretien parce que la chaleur est distribuée par des tuyaux. En revanche, les tuyaux s'encrassent, accumulent la saleté et les bactéries. En pratique, l'air pulsé est idéal pour une maison unifamiliale ou peut-être un petit duplex. Le chauffage à l'eau et au glycol dans les plus grands bâtiments offrira peut-être une source de chaleur plus confortable, mais c'est un système mixte. Je dois dire qu'aujourd'hui, même les maisons chauffées à l'air pulsé doivent être équipées d'un système de ventilateur-récupérateur de chaleur.

The pilot house, the duplex, is actually hot water and glycol with a boiler, and this is why it's called a pilot house. Let's see how the residents live in those houses, and even as part of this study they will also be assessed as far as their wellness and well-being, which goes beyond just the technical. They will be covering all of the bases there.

You are raising a number of issues. This is why pilot houses are important, because this is where we apply, try to see what can work, and not just technically but also how the residents will adapt to these and how they will work with these.

Senator Beyak: Thank you very much for the excellent materials you've provided, Mr. Fournier, and for your long experience on this issue. It's much appreciated.

Many of our witnesses have told us how much more it costs to build in the North. I live in Dryden, and I'm always surprised how much more it is just with my southern family and friends. Nunavut and Nunavik are obviously much higher.

Would you be able to explain for all the Canadians who watch these broadcasts at home why those costs are so much higher and any recommendations you might have to lower them?

Mr. Fournier: Yes, the costs are hugely much more than the average building or house in Canada. First off, Nunatsiavut has a longer shipping season, but essentially materials have to be shipped up every summer. There are no roads. There's no road access from the south to Nunavik or to Nunavut. There's that cost, shipping all of your materials on the sealift. Costs vary from community to community. In some communities, the costs are a little lower because there are more ships; others are higher because there are fewer ships.

You also have to transport all of your manpower. All of your construction personnel, of course, has to travel by plane, and anybody who has bought a ticket to go up to Nunavik or Nunavut knows that it's extraordinarily expensive. These people not only have to be transported, but then you have to feed them, room and board. So it's room and board for the duration of the contract or the project.

You can almost have a full — depending on the size of the building — 30 to 40 per cent, sometimes more, of the construction cost that is allocated strictly to all of these things that have nothing to do with the actual construction. Add to that, of course, because we're talking about a short shipping season, that, when it's private contractors, there is a risk associated with that. If I forget something, then I'll have to bring it by air cargo. There is, of course, a higher risk. So those are added to the construction.

La maison pilote, le duplex, est en fait équipée d'une chaudière qui chauffe un mélange d'eau et de glycol. C'est pourquoi on en parle comme d'une maison pilote. On veut voir comment les gens vivent dans ces maisons et on a même l'intention d'évaluer leur qualité de vie, leur bien-être, ce qui va au-delà de l'évaluation technique. Tout est vraiment pris en compte.

Vous soulevez un certain nombre de questions. C'est pourquoi les maisons pilotes sont importantes, parce qu'elles nous permettent de faire des applications, d'essayer de voir ce qui peut fonctionner, pas simplement sur le plan technique, mais également de voir comment les occupants s'adapteront à cet environnement et comment ils l'utiliseront.

La sénatrice Beyak : Merci, monsieur Fournier, pour l'excellente documentation que vous nous avez fournie. Nous apprécions beaucoup que vous partagiez avec nous votre longue expérience dans le domaine.

Plusieurs témoins ont cité le coût élevé de la construction dans le Nord. Je vis à Dryden, et je suis toujours surprise de constater la hausse des prix quand je parle avec ma famille et mes amis du Sud. Au Nunavut et au Nunavik, il est clair que les coûts sont beaucoup plus élevés.

Pouvez-vous expliquer à l'ensemble des Canadiens qui regardent la retransmission de nos travaux chez eux, pourquoi ces coûts sont beaucoup plus élevés? Avez-vous des solutions permettant de réduire les coûts de construction?

M. Fournier : Oui, les coûts sont beaucoup plus élevés que la moyenne des coûts de construction d'un bâtiment ou d'une maison au Canada. Tout d'abord, bien que la saison de navigation soit plus longue au Nunatsiavut, tous les matériaux doivent être livrés par bateau au cours de l'été. Il n'y a pas de route. Aucune route ne relie le Sud au Nunavik ou au Nunavut. Les coûts élevés s'expliquent par l'obligation d'expédier tous les matériaux par bateau. Les coûts varient d'une collectivité à une autre. À certains endroits, les coûts sont moindres parce que les livraisons par bateau sont plus nombreuses; par contre, certaines localités sont moins bien desservies, les bateaux sont moins nombreux.

D'autre part, il faut transporter toute la main-d'œuvre. Tout le personnel de construction doit voyager, bien entendu, par avion et, si vous êtes déjà allés au Nunavik ou au Nunavut, vous savez que les billets d'avion coûtent extrêmement cher. De plus, il faut transporter ces travailleurs, mais également les loger et les nourrir. Par conséquent, il faut assurer la pension complète de ces travailleurs pendant toute la durée du contrat ou du projet.

Selon la taille du bâtiment, ces coûts représentent près de 30 à 40 p. 100, parfois plus, des coûts de construction, alors que ces dépenses ne sont absolument pas des frais de construction. Il faut ajouter à cela, dans le cas des entrepreneurs privés, un risque lié à la brièveté de la saison de navigation. Si j'oublie de commander quelque chose, je devrai le faire venir par avion cargo. C'est, bien entendu, un risque plus élevé qui vient s'ajouter aux coûts de la construction.

There's the lack of local capacity in terms of manpower and in terms of services such as construction camps. I've talked about room and board. There are no construction camps in most communities. They have to bring their own construction camps or build their own construction camps, so there's a cost there.

Equipment is the same thing. Heavy equipment. Sometimes communities have equipment; sometimes they don't, and then contractors have to bring their own equipment. Again, it adds to the cost.

All of these things are a good reason, and, of course, the construction season is much shorter. Perhaps the first ship will come in at the end of July, and winter will start creeping in, depending on where you are in the Arctic, as soon as October. So, first thing you know, you're in winter conditions, and you're even in blizzard conditions sometimes. That reduces the efficiency of your construction personnel working in cold conditions. There may be some days off because of bad weather. All of these add up to why construction costs are higher.

Senator Beyak: It doesn't sound like there's much we can do about any of those issues.

Mr. Fournier: I had a thought. I mentioned construction camps and heavy equipment. Perhaps it would be interesting if, in these communities, they had this construction infrastructure and equipment so that contractors would not have to ship it up every year all the time when there is a project. I would maybe include warehouses and workshops, such that they could be used by the contractors, and perhaps we could even go as far as getting some components fabricated during the winter months, which would give work to the local labour. You could perhaps prefabricate cabinet work. You could prefabricate some wall components in these installations. That, in my mind, might help to reduce the costs, the contractors not having to start over again every year with bringing up a new camp or equipment.

Senator Enverga: Just a quick question: When we went on our trip up North, we heard that a lot of the houses have only one door. Have you discussed that with your designers? Have you addressed that at all?

Mr. Fournier: We have, finally. I'm saying that because, in the pilot duplex again, referring to that one in Nunavik — and you'll see it in the handout — we sat down and there was a design charrette, and people were consulted. That was one of the things that they have kept asking for. They've been asking for decades now, but it was never delivered.

The code keeps coming back. The code does not require, given the size of the homes, a second exit. But, in this particular case, the Inuit, the Nunavummiut, wanted this second exit just in case. It made them feel safer. As well, it could serve a double function;

La capacité locale en matière de main-d'œuvre et de services, tels que les camps de construction, est inexistante. J'ai parlé de pension complète. Or, dans la plupart des collectivités, il n'y a pas de camp pour les travailleurs de la construction. Ces derniers doivent apporter leur propre camp ou le construire. Cela aussi représente un coût supplémentaire.

C'est la même chose pour l'équipement, l'équipement lourd. Certaines collectivités en ont, mais ce n'est pas toujours le cas et les entrepreneurs doivent apporter leur propre équipement. Cela aussi augmente les coûts.

Tous ces éléments sont de bonnes raisons et, bien entendu, la saison propice à la construction est beaucoup plus courte. Le premier bateau peut arriver vers la fin du mois de juillet, alors que l'hiver commencera à s'installer dès le mois d'octobre, selon la région de l'Arctique où vous vous trouvez. Aussi, vous réalisez rapidement que vous devrez travailler dans des conditions hivernales et parfois même dans le blizzard. Le travail du personnel de construction est moins efficace par temps froid. Quand le temps est mauvais, il faut même parfois suspendre les travaux. Toutes ces choses contribuent à hausser les coûts de construction.

La sénatrice Beyak : Il semble qu'on ne puisse pas faire grand-chose à ce sujet.

M. Fournier : J'ai eu une idée. J'ai parlé des camps de construction et de l'équipement lourd. Il serait peut-être intéressant que les collectivités conservent cette infrastructure de construction et cet équipement, pour que les entrepreneurs n'aient pas à l'expédier chaque année au moment d'entreprendre un projet de construction. Les entrepreneurs pourraient, par exemple, utiliser ces entrepôts et ces ateliers qui pourraient servir, pendant les mois d'hiver, à la fabrication de certains éléments de construction. Cela donnerait du travail à la main-d'œuvre locale. Il serait peut-être possible de préfabriquer certains articles d'ébénisterie. Dans certaines de ces installations, on pourrait préfabriquer des éléments muraux. À mon avis, cela permettrait de réduire les coûts, puisque les entrepreneurs n'auraient pas à apporter chaque année un nouveau camp ou un nouvel équipement.

Le sénateur Enverga : Une question rapide : lorsque nous sommes allés dans le Nord, on nous a fait remarquer que beaucoup de maisons n'avaient qu'une seule porte. Est-ce que vous en avez parlé avec vos concepteurs? Est-ce que vous vous êtes penchés sur cette question?

M. Fournier : Oui, enfin. Je dis enfin parce que dans le cas du duplex pilote, celui du Nunavik — comme vous pouvez le voir dans la documentation —, nous avons organisé une charrette de conception et nous avons consulté la population. Les gens n'arrêtaient pas de demander une deuxième porte. C'est ce qu'ils demandaient, en vain, depuis des décennies.

Et l'on revient encore au code. Compte tenu de la taille des logis, le code n'exige pas une deuxième sortie. Mais dans ce cas particulier, les Inuits, les Nunavummiuts souhaitaient avoir une deuxième sortie, juste au cas où. Avec une deuxième sortie, ils se

they would also use it in their short summer to perhaps to put a barbecue on. Yes, it has been addressed, I'm happy to say, in this particular pilot house. Hopefully, it will prove to be acceptable and will be added to the next generation of these duplexes.

Senator Watt: Getting back to the point of how the buildings are being built, with engineers and architects and so on, what would be your recommendations to point to the areas that you have run across as an architectural person? What improvements could be made in an area that you have no control over in terms of making decisions on the building codes and whatever else the government wants you to follow on account of the fact that you want to reduce the amount of dollars you have to spend on those houses? What would be your recommendations?

It seems like the people making the decisions for the North are people who have probably never been in the North before. If I'm correct on that, you might want to indicate something along that line to see what we can do and what this committee can do. What would be your recommendations?

Mr. Fournier: The decision making is complex. Senators around this table are more aware of the governance issues than I am, but governance is definitely an issue. Where do budgets come from? A certain amount of money is allocated to build houses. The various governments are under enormous pressure to build as many houses as possible every year. We're in a state of emergency. We have to build as many houses as possible in the hopes of reducing the never-ending waiting lists.

In this context, people are managing the housing crisis, and there are a number of government levels, of course. From the time it goes from the federal to provincial, and, eventually, Nunavik, their objectives and conditions have been set out. I understand they're trying to achieve a balance of quality of houses versus number of houses.

If I were to recommend something, it's that we should continue designing pilot houses. It so happens that I've come here with two very recent pilot houses. They are the ones that will give architects, engineers, residents and people in charge of building these houses and allocating funds a real sense of, "This is what's right to do, and this is what we need to do." Otherwise, the discussions remain very theoretical. With these pilot houses, this is real. We'll get feedback from them. They're monitored.

My recommendation would be to allocate money specifically for those particular projects, not as a general pot where the temptation is to say, "We'll take that money and just build another house," which I understand perfectly. If I were managing this crisis, I would not like to be the one telling the family of so-and-so that, "This year, you're not getting your house because we've spent it on something else."

sentaient plus en sécurité. Par ailleurs, la deuxième sortie offre un autre avantage : on peut y placer peut-être un barbecue au cours de la brève saison estivale. Oui, j'ai le plaisir de dire que la question a été réglée dans le cas de cette maison pilote. J'espère que cette deuxième sortie s'avérera acceptable et qu'elle sera ajoutée à la prochaine génération de duplex.

Le sénateur Watt : Revenons aux techniques de construction utilisées par les ingénieurs et les architectes. Quelles seraient vos recommandations pour remédier aux lacunes que vous avez constatées en tant qu'architecte? Quelles améliorations pourrait-on apporter dans les domaines sur lesquels vous n'avez aucun contrôle en ce qui a trait aux décisions concernant le code du bâtiment et autres règlements que le gouvernement vous demande d'appliquer, alors que, de votre côté, vous cherchez à réduire les coûts de construction de ces logements? Quelles seraient vos recommandations?

On dirait que les gens qui prennent des décisions concernant le Nord n'y ont jamais mis les pieds. Si c'est le cas, vous avez peut-être des suggestions à nous proposer pour que notre comité puisse intervenir. Quelles seraient vos recommandations?

M. Fournier : La prise de décisions est complexe. Les sénateurs assis autour de cette table connaissent mieux les questions de gouvernance que moi-même, mais la gouvernance est véritablement un enjeu. D'où proviennent les budgets? Certains montants d'argent sont consacrés à la construction de logements. Les divers gouvernements sont soumis à d'énormes pressions et doivent construire le plus possible de logements chaque année. Nous sommes dans un état d'urgence. Nous devons construire le plus de logements possible, dans l'espoir de réduire les interminables listes d'attente.

Dans ce contexte, les gens tentent de gérer la crise du logement et, bien entendu, plusieurs paliers de gouvernement sont concernés. Les gouvernements fédéral, provincial et en fin de compte le Nunavik fixent les objectifs et conditions. Je comprends qu'ils essaient de trouver le juste équilibre entre la qualité de la construction et la quantité de logements disponibles.

Si j'avais une recommandation à faire, je dirais que nous devrions continuer à construire des maisons pilotes. Il se trouve que je suis venu aujourd'hui vous présenter deux récentes maisons pilotes. Ces maisons pilotes feront dire aux architectes, aux ingénieurs, aux résidents et aux personnes chargées de leur construction et de la répartition des fonds : « Voilà ce que nous devons faire. » Sinon, les discussions demeurent très théoriques. Grâce à ces maisons pilotes, on est dans le concret. Elles nous fournissent une rétroaction. Elles sont évaluées.

Ma recommandation serait d'accorder plus d'argent à ces projets particuliers, non pas dans un compte général avec lequel la tentation serait de se dire : « Nous allons prendre cet argent et construire une autre maison », ce que je comprends parfaitement. Si je devais gérer cette crise, je ne voudrais pas être celui qui annoncerait à une famille qu'elle n'obtiendrait pas son logement cette année, parce que nous avons utilisé l'argent ailleurs.

If you're going to do a pilot house, do it right, not just sort of pay lip service, "Oh, we've done a sort of pilot house." Have real consultation and dialogue. Don't just go once to talk to people and then never see them again. Talk to them and find out what they want. Go back to your drawing board, even though now it's a computer. Go back to them once you've drawn out your first concepts and show it to them and discuss it with them so that there will be a real buy-in, because this is also what you want. You want people to see that you've respected them in the discussions and dialogue that you had with them, that you've followed the suggestions and that they will be part of it. Of course, we're always faced with the situation of, "You can't have it all, but it's not up to us, the designers, to decide what you're not having. You will make those decisions of what it is that you will have or not have, or a little less of this or that." It's extremely important to go through that process.

Use the best possible technologies out there. We know the technology keeps evolving, and this is where pilot houses are important. I'm thinking it might happen in 15 years that the insulation will become more efficient per inch. One day we will have extremely energy-efficient houses that are not too expensive to build.

The duplex in Nunavik was designed trying to achieve a passive house objective. We would have had walls this thick if we had achieved it. Now we have balanced it and they are only this thick. We have to progress on all of these fronts. It has to be culturally acceptable and appropriate and people have to buy into all of the other improvements and technology.

In the Nunatsiavut pilot house, there were technological decisions and choices taken, and it was the residents that made those choices: Okay, we will adopt. We know we have HRVs. What they asked was to have an HRV for every unit rather than for the entire six-plex. Each family will want to manage. They bought into the HRVs and knew what was coming. It's important. This is part of a process.

In conclusion, I would say set some funding aside to do the pilot houses properly. This is where all these discussions can happen: Code, no code, how to adapt to the code.

Senator Raine: I appreciate the experience you have had over many years. I'm sure in your firm you have a catalogue of simple, small bungalow-type houses that have been built over the years. Looking back, would it be possible to do an analysis of which models have stood the test of time, have been the easiest to

Si vous décidez de construire une maison pilote, faites-le bien. Ne vous contentez pas de dire : « Nous avons construit une sorte de maison pilote. » Prenez le temps de vraiment consulter et dialoguer. Ne vous contentez pas de parler une seule fois aux gens et de ne plus les rencontrer par la suite. Parlez-leur et demandez-leur ce qu'ils veulent. Retournez à votre table à dessin, même si maintenant tout se fait par ordinateur. Retournez voir les gens une fois que vous avez vos premières esquisses et montrez-les-leur afin que vous puissiez en discuter, afin que les futurs occupants s'approprient vraiment le projet, parce que c'est aussi ce que vous voulez. Vous voulez que les gens se rendent compte que vous les avez respectés au cours des discussions et du dialogue que vous avez eus avec eux, que vous avez écouté leurs suggestions et qu'ils ont contribué au projet. Bien entendu, nous sommes inmanquablement confrontés au constat suivant : « Vous ne pouvez pas tout avoir, mais ce n'est pas à nous, les concepteurs, de décider ce que vous ne pouvez pas obtenir. C'est à vous de prendre la décision et de choisir ce que vous pouvez avoir ou ne pouvez avoir, un peu moins de ceci ou de cela. » Il est extrêmement important de respecter ce processus.

Il faut utiliser les meilleures technologies existantes. Nous savons que la technologie évolue constamment et c'est pourquoi les maisons pilotes sont importantes. Je pense que dans 15 ans, l'isolation sera plus efficace. Un jour, il sera possible de construire à coût moindre des maisons extrêmement efficaces sur le plan énergétique.

Le duplex du Nunavik a été conçu comme une tentative d'appliquer les principes de la maison passive. Si nous avions vraiment respecté les critères, nous aurions eu des murs très épais. Nous avons fait la part des choses et nous avons des murs un peu moins épais. Nous devons faire des progrès dans tous ces domaines. Il faut que la construction soit acceptable et appropriée sur le plan culturel et que les futurs occupants acceptent toutes les autres améliorations et technologies.

Dans le cas de la maison pilote au Nunatsiavut, il a fallu prendre des décisions techniques et faire des choix et ce sont les résidents qui ont fait ces choix : ils les ont adoptés. Nous savons que nous avons des ventilateurs-récupérateurs de chaleur. Les occupants nous ont demandé d'installer un appareil dans chaque logement plutôt que pour l'ensemble des six habitations. Chaque famille veut prendre son installation en charge. Les occupants ont accepté le principe des ventilateurs-récupérateurs de chaleur et ils savaient à quoi s'en tenir. C'est important. Cela fait partie d'un processus.

En conclusion, je recommanderais que l'on mette de l'argent de côté pour que l'on puisse construire adéquatement les maisons pilotes. C'est au cours de ce processus que l'on peut passer en revue tous ces aspects : respecter le code ou non, comment s'adapter au code.

La sénatrice Raine : Au fil des années, vous avez acquis une bonne expérience. Je suis certaine que votre firme possède tout un catalogue de petites maisons simples de type bungalow construites au fil des années. Serait-il possible de revenir en arrière afin de vérifier quels sont les modèles qui ont le mieux résisté, qui ont été

maintain and are still standing as opposed to having fallen apart? I recognize there's a big difference between design and construction, but would it be possible to look back to see what worked and didn't work and give us a review?

Mr. Fournier: I'd be the first one to be happy to find out about that. This is why they will be monitoring the experiment with this pilot house in Quaqtq. I would love to have that feedback on what we've designed and built. I have some feedback on some of them. We've not systematically collected this feedback, but I can put somebody on that because we like to learn from our mistakes. I was saying share case studies, both successful and unsuccessful. It's equally important, if not more so, to find out what has not worked so we don't repeat these mistakes over and over again.

I have hopes for the pilot house in Quaqtq. I believe this is a first where they won't just be monitoring it technically but also socially. I find that's a big improvement. Again, when we're talking about sustainability, let's not forget that it's not all about energy and green conservation, it's also about culturally adapted and that ultimately people feel that there's a sense of wellness in their house. That's what you want. Technology is there to support it, not for its own sake.

The Chair: Thank you, Mr. Fournier. It's been most instructive to have you here, especially after we've seen for ourselves what the houses look like up North. On behalf of all senators, I want to thank you for your presentation.

For the second panel today, we will hear from Habitat for Humanity Canada. From Iqaluit, via video conference, we have Glenn Cousins, Board Chair; and here in Ottawa we are happy to welcome Jay Thakar, Manager, Indigenous Housing Program. We will start with a statement and then move to questions. For your information, there will be a two-to-three-second delay on the video conferencing. If it seems like it takes a while to get an answer, that's the reason.

Mr. Cousins, please proceed.

Glenn Cousins, Board Chair, Habitat for Humanity Iqaluit: Good morning, everyone, and thank you very much for the opportunity to present to you this morning.

I truly regret that I was unable to travel to Ottawa to meet with you this morning. I appreciate the inconvenience of the video conferencing set-up. Our Internet is quite slow, so the lag may be a bit of a problem. Hopefully we can get through that.

les plus faciles à entretenir et qui existent toujours, par opposition à ceux qui se sont démantibulés? Je sais que la conception et la construction sont deux choses différentes, mais serait-il possible de revenir en arrière afin de vérifier ce qui a fonctionné et ce qui n'a pas fonctionné et de nous faire un compte rendu à ce sujet?

M. Fournier : Je serais le premier intéressé à connaître les résultats. C'est exactement pour les mêmes raisons qu'on va faire le suivi de l'expérience de la maison pilote de Quaqtq. J'aimerais avoir cette rétroaction sur les bâtiments que nous avons conçus et construits. J'ai des informations sur certains d'entre eux. Nous n'avons pas recueilli systématiquement ces données, mais je pourrais demander à quelqu'un de le faire, étant donné que nous aimons apprendre de nos erreurs. Je serais prêt à partager des études de cas, que les résultats soient positifs ou négatifs. Il est tout aussi important, sinon plus, de savoir ce qui n'a pas fonctionné, afin de ne pas répéter toujours les mêmes erreurs.

J'ai bon espoir dans le cas de la maison pilote de Quaqtq. Je crois que c'est la première fois qu'il y aura non seulement un suivi sur le plan technique, mais également sur le plan social. Je pense que c'est une grosse amélioration. Quand on parle de durabilité, il ne faut pas oublier que ce n'est pas uniquement une question d'énergie et de conservation, mais qu'il faut également que le logement soit adapté sur le plan culturel et que ses occupants éprouvent une impression de mieux-être. C'est ce que nous voulons. La technologie est un moyen d'y parvenir et non pas un objectif en soi.

La présidente : Merci, monsieur Fournier. Votre témoignage a été des plus instructifs, surtout après que nous avons pu constater par nous-mêmes l'état des logements dans le Nord. Au nom de tous les sénateurs, je vous remercie pour votre exposé.

Le deuxième groupe de témoins que nous allons entendre provient d'Habitat pour l'humanité Canada. Depuis Iqaluit, par vidéoconférence, nous entendrons Glenn Cousins, président du conseil d'administration; et ici, à Ottawa, nous sommes heureux d'accueillir Jay Thakar, directrice, Programme de logement visant les Autochtones. Nous allons commencer par écouter votre exposé et nous passerons ensuite aux questions. Je vous informe qu'il y aura un décalage de deux à trois secondes dans la communication par vidéoconférence. Je vous le signale pour que vous compreniez que la réponse ne se fait pas immédiatement.

Monsieur Cousins, la parole est à vous.

Glenn Cousins, président du conseil d'administration, Habitat pour l'humanité Iqaluit : Bonjour à tous et merci de me donner la possibilité de vous présenter mon exposé ce matin.

Je regrette vraiment de ne pas avoir été en mesure de me rendre à Ottawa pour vous rencontrer ce matin, et je suis désolé de l'inconvénient causé par l'installation de vidéoconférence. Notre service Internet étant assez lent, il est possible que le décalage cause un certain problème. J'espère que cela ne nous dérangera pas trop.

Once again, I'm very delighted to be presenting to you this morning. Habitat for Humanity Iqaluit is a very small affiliate of Habitat for Humanity Canada. I'm going to speak to our particular interesting challenges. I've asked my colleague, Ms. Thakar from Habitat Canada, to come along and give a broader context from a national perspective and some of her experience with the delivery of housing in indigenous communities.

First, as a bit of background, Habitat for Humanity Iqaluit is by far the smallest Habitat affiliate in Canada. I believe there are about 55 or 56 affiliates across Canada, ranging from very large housing developers with a lot of staff to small volunteer-operated organizations like ours. We were established in 2005 and built our first home in 2007. We've built a total of four homes. Our last home was finished in December 2013. We've actually been unable to build any more housing for a variety of reasons but primarily because there are no serviced lots of any kind currently available in Iqaluit.

Our organization is 100 per cent volunteer run. The only paid staff we've ever had is a summer student from time to time. We've had a construction foreman for the third and fourth homes, who was basically provided as a secondment from one of the large Inuit-owned construction companies that operates in Nunavut.

All of our Habitat families have been Inuit or primarily Inuit. By that I mean that the families are mixed Inuit and non-Inuit, which is a fairly common situation in Iqaluit.

Our long-term vision, which we established in 2013, was to build 10 homes by 2020. This has turned into a very challenging objective for a variety of reasons. Certainly not least is the availability of financing and funding to purchase materials, I suppose our organizational capacity, being only volunteer operated, and again, access to land available to build on.

There are a lot of positives, such as housing for families in an affordable home ownership model like Habitat and engaging the community through volunteerism and partnerships and donors to build these homes and be part of the solution in the community — community members contributing to the solution in some way. I'm also proud to say that one of our homes was built as being fully accessible for a disabled person, as a child of one of our families is quite disabled.

Often I've heard, and I've listened to some of the other testimony given to the Senate committee on housing, about the link between housing and economic development, well-being and

Encore une fois, je suis ravi de pouvoir vous présenter mon exposé ce matin. Habitat pour l'humanité Iqaluit est une très petite filiale d'Habitat pour l'humanité Canada. Je vais vous parler des intéressants défis que nous devons relever. J'ai demandé à ma collègue d'Habitat pour l'humanité Canada, Mme Thakar, de venir aussi afin d'élargir le contexte et de vous donner une perspective nationale en plus de vous parler de son expérience en matière de logement dans les collectivités autochtones.

Je vais commencer par vous donner des renseignements généraux. Habitat pour l'humanité Iqaluit est de loin la plus petite société affiliée à Habitat pour l'humanité au Canada. Je crois qu'il existe environ 55 ou 56 sociétés affiliées dans les diverses régions du Canada. Cela va des gros promoteurs immobiliers ayant de grands effectifs jusqu'aux petits organismes comme le nôtre animé par des bénévoles. Notre organisme a été fondé en 2005 et nous avons construit notre première maison en 2007. Au total, nous avons bâti quatre logis. Nous avons terminé notre dernière maison en décembre 2013. Depuis, nous n'avons pas pu bâtir d'autres logements pour diverses raisons, mais essentiellement parce qu'il n'y a pas de terrains viabilisés actuellement disponibles à Iqaluit.

Notre organisme repose entièrement sur une main-d'œuvre bénévole. Le seul employé payé que nous ayons eu est un étudiant qui a travaillé périodiquement au cours de l'été. Pour la troisième et la quatrième maison, nous avons bénéficié des services d'un contremaître de construction qui avait été détaché d'une des grandes entreprises de construction appartenant à des Inuits et en activité au Nunavut.

Toutes les familles aidées par Habitat pour l'humanité sont des familles inuites ou essentiellement inuites. Je veux dire par là que les familles sont mixtes, comme c'est assez souvent le cas à Iqaluit.

L'objectif à long terme que nous nous étions donné en 2013 consistait à construire 10 maisons d'ici 2020. Cet objectif s'est avéré très difficile à atteindre pour diverses raisons, notamment et surtout en raison de la difficulté à trouver du financement pour l'achat du matériel, en raison de notre capacité organisationnelle, étant donné que nous fonctionnons uniquement sur une base bénévole, et encore une fois, à cause du manque d'accès à des terrains constructibles.

Mais il y a beaucoup d'éléments positifs. Par exemple, la possibilité pour des familles d'accéder à la propriété selon un modèle abordable tel que celui que propose Habitat pour l'humanité et la participation de la collectivité à la construction de ces maisons grâce au bénévolat, au partenariat et aux donateurs qui joignent leurs efforts pour apporter une solution au problème de la collectivité. Les membres de la collectivité se prennent en main pour trouver eux-mêmes la solution au problème. Je suis fier d'annoncer également qu'une de nos maisons est entièrement accessible puisqu'une de nos familles a un enfant handicapé.

J'ai souvent entendu d'autres témoignages donnés au comité sénatorial sur le logement. Ces témoins établissaient un lien entre le logement et le développement économique, le bien-être et

other related issues such as education outcomes and so on. I have to say that for us this is not a mystery. This is not something we don't understand. We fully understand it because where we live, it is something we interact with every day. It's something that we're aware of within our own extended families and those of colleagues at work and so on.

Our hope is that we could expand our activity not only because it's a good result but because we think we can be a platform for other aspects of economic development, for example, training initiatives with youth and so on. Ms. Thakar can speak to that if there're questions because there are some really great experiences with the volunteer aspect of Habitat and the connection with youth and some career awareness-type activities. Again, our long-term goal is not only to build more homes but also to connect our building activities with these other activities. To do that, we need to enhance our capacity, obviously, but also have the homes to build, so there are two sides of this.

Interestingly enough, we also have a significant tourism component to our volunteer activity. Over four builds, we have hosted 140 volunteer tourists who are associated with Habitat's Global Village Program. These are folks who typically travel throughout the world, often to disaster relief locations and to developing nations, to build homes. The Global Village Program recognized the need in the North was so great that they offered Iqaluit as a destination for Global Village teams. These are folks that basically take a paid vacation. They pay a package price to travel to wherever they wish in the world, where trips are available. Many of them have chosen Iqaluit as a place to come and build.

To end my comments, I've heard some of the questions and comments around logistics and the cost of construction. Since we use a lot of volunteer labour, our cost of construction can be modest as compared to a developer, although we do have other cost factors. For example, it takes us a bit longer to build. It's difficult to build homes based on fundraising. As I said in my presentation that Jay brought along, it's difficult to build homes with bake sales. That might be a bit of an exaggeration, but we are doing this just based on volunteer fundraising efforts and fantastic partnerships with donors and others that support our activities.

I look forward to the discussion and questions, and I will turn it over to Jay. Thank you.

Jay Thakar, Manager, Indigenous Housing Program, Habitat for Humanity Canada: Good morning. Thanks for inviting Habitat. It is a privilege to come and share with you who we

d'autres aspects tels que la scolarisation, et cetera. Je dois dire que pour nous, il n'y a pas de mystère. C'est quelque chose que nous comprenons parfaitement, parce là où nous vivons, nous en faisons chaque jour le constat. C'est un phénomène que nous connaissons dans nos familles élargies et celles de nos collègues de travail, et cetera.

Nous espérons pouvoir étendre nos activités, non seulement parce que nous obtenons de bons résultats, mais parce que nous pensons pouvoir offrir une plateforme pour d'autres aspects du développement économique, par exemple, des initiatives en matière de formation de la jeunesse, et cetera. Mme Thakar pourra en parler s'il y a des questions à ce sujet parce que le bénévolat à Habitat pour l'humanité donne lieu à des expériences vraiment intéressantes, des contacts avec les jeunes et des activités de sensibilisation aux carrières. Je répète que notre but à long terme est de construire d'autres maisons, mais aussi d'associer nos efforts de construction à ces autres activités. Pour ce faire, nous avons besoin d'accroître notre capacité, évidemment, mais aussi d'avoir des maisons à construire, afin de tirer parti des deux aspects de nos activités.

Il est intéressant de noter que nos activités de bénévolat ont un élément touristique important. Pour la construction de nos quatre maisons, nous avons accueilli 140 touristes bénévoles associés au programme Village global d'Habitat pour l'humanité. Ces bénévoles sont des gens qui voyagent dans le monde entier, se rendant souvent dans les régions frappées par une catastrophe ou dans les pays en voie de développement pour construire des logements. Le programme Village global a reconnu que le Nord avait des besoins immenses et a proposé Iqaluit comme destination pour les équipes de Village global. Ces bénévoles sont essentiellement des gens qui prennent des vacances, qui payent un forfait pour voyager vers le pays où ils souhaitent se rendre dans le monde et où les voyages sont possibles. Beaucoup d'entre eux ont choisi Iqaluit comme destination et pour participer aux activités de construction.

Pour terminer, j'ai entendu certaines questions et certains commentaires concernant les aspects logistiques et les coûts de la construction. Étant donné que nous faisons beaucoup appel à une main-d'œuvre bénévole, nos coûts de construction sont plus modestes que ceux d'un promoteur, même si nous avons d'autres facteurs de coût. Par exemple, nos travaux de construction durent plus longtemps. Il est difficile de construire des logements quand on ne dispose que des fonds que l'on collecte soi-même. Comme je l'ai dit dans l'exposé que j'ai remis à Jay, il est difficile de construire des maisons avec les profits des ventes de pâtisseries. La comparaison est peut-être un peu exagérée, mais nos activités dépendent uniquement des efforts de collecte de fonds bénévoles et de partenariats fantastiques avec des donateurs et d'autres personnes qui appuient nos activités.

En attendant de participer à la discussion et de répondre aux questions, je donne la parole à Jay. Merci.

Jay Thakar, directrice, Programme de logement visant les Autochtones, Habitat pour l'humanité Canada : Bonjour. Merci d'avoir invité Habitat pour l'humanité. C'est un privilège pour

are and what we do. Although I have provided an extensive presentation in front of you, I'm just going to walk you through that within a few minutes.

Habitat for Humanity is one of the largest international not-for-profit organizations focused on affordable housing, with a vision where everyone has a safe and decent place to live.

Our homes are typically built with mobilized community partners and volunteer help. As Glen mentioned, that allows us to build homes that are more affordable. Those homes are then owned by low-income households to eradicate the cycle of poverty.

We were founded in 1976 in Augusta, Georgia, and are now operating in about 70-plus countries around the world. We have helped about 1-plus million households and 5 million people to live in a safe, decent home environment.

In Canada, we have been operating for about 30 years. We were founded in 1985, in Manitoba. We are currently operating with the help of 56 affiliates across the country, in all provinces and territories.

Our Habitat model is all about a hand up and not a hand out. We firmly believe in partnership. Identified eligible families partner with Habitat to build their own home. Habitat helps the families raise the funds and building materials to build the homes. The families work 500 hours of volunteer work as sweat equity towards their down payment.

Once the home is built, the family pays no-interest mortgages and no down payment to Habitat, and no more than 30 per cent of the gross income from the family is directed towards mortgages. If their income goes up, they start paying a little more. If their income goes down, they start paying a little less. The collected mortgage fund is then invested into building many more homes.

In our model, the partner family is building equity. There's no need for annual subsidies from the government. Every dollar invested in Habitat homes is generating \$4 of social benefits in society.

Our experience with indigenous housing is new. Following a 2006 UN report demonstrating a deficit for indigenous housing in Canada, Habitat for Humanity decided to explore whether there was a role for us to play. With the help of the Canada Mortgage and Housing Corporation as a founding partner, we introduced a pilot program.

We were pleasantly surprised that by 2010, we had about 34 families that had partnered with Habitat. The myths that Aboriginal or indigenous families are not interested in paying for homes or not interested in home ownership were proven wrong to

moi de venir témoigner et de pouvoir vous dire qui nous sommes et ce que nous faisons. Je vous ai remis un document très complet, mais je vais le résumer en quelques minutes.

Habitat pour l'humanité est une des plus grandes organisations à but non lucratif à l'échelle internationale qui se donne pour but de construire des logements abordables et dont la vision est d'offrir à tous un lieu de vie sûr et convenable.

Nos logements sont généralement construits avec l'aide de partenaires locaux et de bénévoles. Comme l'a mentionné Glenn, cela nous permet de construire des logements qui sont plus abordables et qui appartiennent ensuite à des foyers à faible revenu, afin d'éradiquer le cycle de la pauvreté.

Notre organisation a été fondée en 1976 à Augusta, en Géorgie et nous sommes aujourd'hui actifs dans environ 70 pays du monde. Nous avons aidé plus d'un million de foyers et cinq millions de personnes en leur offrant un logis sûr et convenable.

Nous sommes actifs au Canada depuis une trentaine d'années. Habitat pour l'humanité Canada a vu le jour en 1985, au Manitoba. Nous collaborons actuellement avec 56 sociétés associées dans les diverses régions du pays, dans tous les territoires et provinces.

Le modèle Habitat pour l'humanité consiste à donner un coup de main plutôt qu'à faire la charité. Nous croyons beaucoup aux partenariats. Les familles admissibles s'associent avec Habitat pour l'humanité pour construire leur maison. Habitat pour l'humanité aide les familles à réunir les fonds nécessaires et à acheter les matériaux pour construire leur maison. Les familles font 500 heures de bénévolat sous la forme de travail manuel pour obtenir leur paiement initial.

Une fois que la maison est construite, la famille rembourse son prêt sans intérêt et sans paiement initial à Habitat pour l'humanité et ne consacre pas plus de 30 p. 100 de son revenu brut au remboursement du prêt. En cas de hausse de son revenu, le montant des paiements augmente un peu. Si le revenu baisse, le montant des paiements diminue aussi. Les fonds ainsi recueillis grâce aux prêts hypothécaires sont réinvestis dans la construction d'autres maisons.

Selon notre modèle, la famille partenaire augmente sa valeur nette. Les subventions annuelles du gouvernement sont inutiles. Chaque dollar investi dans les logements Habitat pour l'humanité génère 4 \$ en avantages sociaux dans la société.

Nos activités dans le secteur du logement pour les Autochtones sont nouvelles. À la suite de la publication, en 2006, d'un rapport des Nations Unies constatant la pénurie de logements chez les Autochtones du Canada, Habitat pour l'humanité s'est demandé si elle pouvait jouer un rôle à ce niveau. Avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement comme partenaire fondateur, nous avons lancé un programme pilote.

Nous avons été agréablement surpris de découvrir que dès 2010, environ 34 familles s'étaient associées à Habitat pour l'humanité. Les mythes, selon lesquels les familles autochtones ou indigènes n'ont aucun désir de payer pour leur logement ou de

us. We are happy to report today that we have close to 150 families that have partnered with Habitat so far. While we are working with all those families, we're also continuing to seek better understanding of indigenous housing challenges faced by Canada's indigenous peoples.

Our strategic objectives for the Indigenous Housing Program is it's all about partnership and collaboration with indigenous communities and families. We are also working hard towards helping them to realize their dream of affordable home ownership. We are engaging and empowering indigenous youth by entertaining their involvement in Habitat home building activities.

Canadians are very interested in working with Habitat and to learn more about indigenous peoples and their culture. We now have the Canada Builds Program, which allows us to bring them to Canada's indigenous communities. Of course, we are also looking at innovation and creating synergy with government programs.

The Indigenous Housing Program, as we indicated earlier, has built about 150 homes. About 62 homes are built directly with the partnership of indigenous housing groups and communities, and that includes 35 homes on indigenous traditional territories.

We have come a long way from 2007, and 2014 was our banner year. We celebrated our 100th partnership with indigenous families. We also launched our very first project on a reserve, with Flying Dust First Nation in Saskatchewan, and we are happy to report that the project has come along very well. We are building 10 homes for the community's elders. Every home is wheelchair accessible, all under one roof, and we will be dedicating that home June 24 this year. You are all are welcome to come.

Glen talked at length about his activities in Iqaluit. We are also building in Yukon. Over the last 10 years, we have built 16 homes. That includes a triplex on a First Nation settlement. It is a totally energy-efficient triplex where the partnering families are claiming that their mobile phone bills are higher than the complete utility bills, which is about \$200 a month.

We have also partnered with traditional territories. Our largest Habitat affiliate, Edmonton, builds an average of about 70 homes in a good year and has partnered with the Métis Council of Alberta to build 100 homes. They've already built 12 homes where

devenir propriétaires, ont tout simplement volé en éclat. Nous avons le plaisir d'annoncer qu'aujourd'hui près de 150 familles sont devenues partenaires d'Habitat pour l'humanité. Nous continuons à collaborer avec toutes ces familles, mais nous cherchons aussi à mieux comprendre les défis auxquels les peuples autochtones du Canada font face en matière de logement.

Nos objectifs stratégiques pour le Programme de logement visant les Autochtones misent entièrement sur notre partenariat et notre collaboration avec les communautés et les familles autochtones. Nous nous efforçons également de les aider à réaliser leur rêve de devenir propriétaires d'une maison abordable. Nous incitons les jeunes Autochtones à se prendre en charge en les invitant à prendre part aux activités de construction des logements d'Habitat pour l'humanité.

Les Canadiens sont particulièrement intéressés à travailler avec Habitat pour l'humanité et à se familiariser avec les peuples autochtones et leur culture. Nous avons maintenant le programme Canada Builds qui nous permet d'envoyer ces bénévoles dans des collectivités autochtones du Canada. Bien entendu, nous privilégions aussi l'innovation et nous cherchons à créer une synergie avec les programmes gouvernementaux.

Comme nous l'avons déjà indiqué, nous avons construit environ 150 maisons dans le cadre du Programme de logement visant les Autochtones. Environ 62 maisons sont construites directement en partenariat avec des groupes d'habitation et des collectivités autochtones. Trente-cinq de ces maisons sont construites sur des terres traditionnelles autochtones.

Nous avons fait beaucoup de chemin depuis 2007 et l'année 2014 a été particulièrement exceptionnelle pour nous. Nous avons fêté notre 100^e partenariat avec des familles autochtones. Nous avons aussi lancé notre tout premier projet dans une réserve, avec la Première Nation de Flying Dust, en Saskatchewan, et nous sommes heureux de signaler que le projet s'est très bien déroulé. Nous construisons 10 logements pour les aînés de la communauté. Tous les logements sont réunis sous le même toit et sont accessibles en fauteuil roulant. Nous allons inaugurer ces logements le 24 juin et vous êtes tous invités.

Glenn a longuement parlé de ses activités à Iqaluit. Nous bâtissons aussi au Yukon. Au cours des 10 dernières années, nous y avons construit 16 maisons, dont un triplex dans un peuplement des Premières Nations. Il s'agit d'un triplex d'une grande efficacité énergétique. À ce propos, les familles partenaires affirment que leurs notes de téléphone cellulaire, qui s'élèvent à environ à 200 \$ par mois, sont plus élevées que leurs factures de services publics.

Nous avons aussi conclu des partenariats avec les territoires traditionnels. Notre plus grande filiale, Habitat pour l'humanité Edmonton, construit en moyenne 70 maisons au cours d'une bonne année et elle s'est associée avec le Métis Council of Alberta

families have moved in, and 10 are under construction. The ultimate goal is to be able to build 100 homes over the eight Métis settlements.

In our prized project in partnership with Flying Dust First Nation, we are introducing a housing continuum. We, as Canadians, are so used to moving from one home to another to reflect changes in our home requirement or size requirement, but indigenous families continue to live in the same home. Elders at Flying Dust First Nation were living in an over-housed housing environment whereby they had three-bedroom homes but nobody to live with and nobody to maintain their homes, but they needed wheelchair-accessible homes. When Chief Merasty — the former chief — approached Habitat to partner with them to build wheelchair-accessible homes, we said, “Sure, we will be able to do so,” but families always remained our focus.

What we agreed to do, once elders moved into wheelchair-accessible homes, is retrofit the vacated homes for younger families to provide them access to affordable home ownership. There are some photographs there just to give the flavor.

The last one focuses on indigenous youth skills and training enhancement. Our affiliates are partnering with technical schools where they are engaging indigenous youth to enhance their skills. Habitat Regina has partnered with Regina Trade and Skills Centre where, over the last three years, annually, 40 youth are engaged in building homes, and 30 to 40 per cent of those youth are indigenous. Prince Albert has partnered with the Correctional Service of Canada, where they annually build a home and then roll it out to the site. Prince Albert has also partnered with high schools in the Lac La Ronge area, where they are benefiting from volunteering on Habitat homes and acquiring skills.

We envision all those indigenous youth who are partnering with Habitat and volunteering on those homes as tomorrow’s entrepreneurs. They will be able to go and help out their own communities.

The housing challenges, as we see within the indigenous communities, are twofold: a shortfall of housing as well as existing housing being in poor condition. We are focusing on both of those.

You have in front of you a list of some of the partners and stakeholders.

pour construire 100 logements. Douze logements sont déjà terminés et occupés par les familles et 10 autres sont en construction. L’objectif ultime est de construire une centaine de logements dans les huit peuplements métis.

Dans le cadre de notre partenariat privilégié avec la Première Nation de Flying Dust, nous proposons un continuum de logement. Nous autres Canadiens sommes habitués à changer d’habitation en fonction de nos besoins ou de la taille de logement qui nous convient, mais les familles autochtones préfèrent continuer à vivre dans la même habitation. Les aînés de la Première Nation de Flying Dust vivaient dans des logements trop grands puisqu’ils disposaient de trois chambres alors qu’ils vivaient seuls et qu’ils n’avaient personne pour entretenir leurs maisons, mais ils avaient besoin de logements accessibles en fauteuil roulant. Lorsque le chef Merasty — l’ancien chef — a demandé à Habitat pour l’humanité de s’associer à eux pour construire des logements accessibles en fauteuil roulant, nous avons immédiatement accepté, mais les familles sont toujours restées au centre de nos préoccupations.

Une fois que les aînés ont emménagé dans leurs logements accessibles en fauteuil roulant, nous avons accepté de rénover les habitations qu’ils venaient de libérer à l’intention de jeunes familles qui ont pu ainsi avoir accès à la propriété d’une maison abordable. Il y a quelques photos qui peuvent vous donner une idée.

Le dernier projet vise l’amélioration des compétences et de la formation des jeunes Autochtones. Nos filiales concluent des partenariats avec les écoles techniques qui invitent les jeunes Autochtones à renforcer leurs compétences. Habitat pour l’humanité Regina s’est associé avec le Regina Trade and Skills Centre où, depuis trois ans, la filiale engage chaque année 40 jeunes pour la construction de logements. De 30 à 40 p. 100 de ces jeunes sont autochtones. Prince Albert a conclu un partenariat avec le Service correctionnel du Canada pour construire chaque année une maison qui est ensuite installée sur le site. Prince Albert s’est également associé avec des écoles secondaires de la région de Lac La Ronge dont les élèves travaillent bénévolement sur les logements d’Habitat pour l’humanité et acquièrent par le fait même des compétences.

Ces jeunes Autochtones qui s’associent à Habitat pour l’humanité pour travailler bénévolement à la construction de ces logements sont les entrepreneurs de demain. Les compétences qu’ils auront acquises, ils les mettront au service de leurs propres collectivités.

En matière de logement, les collectivités autochtones font face à un double défi : une pénurie de logements et des logements existants en piteux état. Nous mettons l’accent sur ces deux aspects.

La documentation que vous avez devant vous présente une liste de quelques-uns de nos partenaires et intervenants.

The last one is our Vision 2020, whereby we envision that we would be able to partner with more than 250 families and provide, on an annual basis, opportunities to 200-plus indigenous youth across the country.

Thank you. I'd be happy to answer any questions you may have.

The Chair: Thank you for the information. If you don't mind, I'll go first with a short question.

You were talking about training programs, and you mentioned that Habitat Prince Albert is partnering with Corrections Canada. I was thinking that when we were visiting Iqaluit, we did drive past a corrections facility, and we also visited shelters that housed men and others that housed women. Has there been any thought given to developing partnerships in the North that would involve people who are housed in either shelters or corrections facilities?

Mr. Cousins: Thanks for the question. We have had some involvement with young offenders helping out on build sites doing some of the set-up work and labour. We do not have a formalized arrangement and we have not, as yet, been in contact with the correctional centre — BCC — for that kind of partnership. Quite frankly, the capacity to establish that kind of relationship, not to mention manage it, is something that we just don't have right now.

The Chair: As a follow-up to that, what about involving the high school youth? Is that something that could be feasible?

Mr. Cousins: Yes, we've had some discussions with folks at the high school about that. Unfortunately, the challenge we've had is that we are typically building from early June through to roughly the beginning of September, and so school is out, essentially, during that time. It's something that we could enhance if we were able to increase our build activities, where we were doing more interior work or some prefab work, perhaps during the winter months.

Senator Patterson: I'm glad we are able to hear from you, Mr. Cousins, even though we didn't have quite enough time to meet with you when we were in Iqaluit recently. This is great. Would you be able to describe what the homes built in Iqaluit cost and roughly what size they were? Either now or later.

Mr. Cousins: Yes, I can give you a rough idea of that, Senator Patterson. It's good to see you.

On average, our homes have cost us about \$290,000 to build. I say "on average" because each home has had some different factors which have increased or decreased the construction costs. For example, our first home was our least expensive, partly because of where it was built, the terrain it was built on and the fact that we had absolutely no paid staff for that home. We still

La dernière page intitulée Vision 2020 prévoit que nous serons en mesure de conclure des partenariats avec plus de 250 familles d'ici 2020 et d'offrir chaque année des débouchés à plus de 200 jeunes Autochtones dans les diverses régions du pays.

Merci. Je me tiens maintenant à votre disposition pour répondre à vos questions.

La présidente : Je vous remercie pour les informations. Si vous n'y voyez pas d'inconvénient, je vais d'abord poser une brève question.

Vous avez parlé de programmes de formation et vous avez dit qu'Habitat pour l'humanité Prince Albert a conclu un partenariat avec Service correctionnel Canada. Je me suis souvenue que lorsque nous avons visité Iqaluit, nous sommes passés près d'un établissement correctionnel et nous avons également visité des centres d'hébergement pour hommes et d'autres pour femmes. Est-ce que l'on a pensé à établir des partenariats dans le Nord qui seraient destinés aux personnes qui vivent dans ces centres d'hébergement ou dans des établissements correctionnels?

M. Cousins : Merci de poser la question. Nous avons engagé de jeunes contrevenants pour préparer le chantier et servir de main-d'œuvre sur des sites de construction. Nous n'avons pas conclu d'entente officielle et nous n'avons pas encore pris contact avec le Centre correctionnel — BCC — au sujet de ce type de partenariat. À dire la vérité, nous n'avons pas pour le moment la capacité d'établir ce type de relations, encore moins de la gérer.

La présidente : Pour poursuivre sur le même sujet, est-ce qu'il serait possible de faire appel aux jeunes du secondaire? Est-ce que ce serait envisageable?

M. Cousins : Oui, nous en avons parlé avec des représentants de l'école secondaire. Malheureusement, il y a un problème, puisque nos chantiers de construction commencent généralement au début juin et se poursuivent jusqu'au début septembre, au moment où les écoliers sont en vacances. C'est quelque chose que nous pourrions envisager si nos activités de construction se prolongeaient, par exemple si nous faisons plus de travaux intérieurs ou la construction d'éléments préfabriqués, peut-être pendant les mois d'hiver.

Le sénateur Patterson : Je suis content que nous puissions entendre votre témoignage, monsieur Cousins, même si nous n'avons pas eu le temps de vous rencontrer lorsque nous étions à Iqaluit récemment. C'est formidable. Pouvez-vous nous renseigner, maintenant ou plus tard, sur le coût des logements que vous construisez à Iqaluit et sur leur taille approximative?

M. Cousins : Bien sûr, je peux vous donner une idée générale, sénateur Patterson. C'est un plaisir de vous revoir.

En moyenne, le coût de construction de nos logements s'élève à environ 290 000 \$. Je dis « en moyenne », parce que chaque logement a des caractéristiques différentes qui contribuent à augmenter ou diminuer les coûts de construction. Par exemple, notre premier logement a été le moins coûteux, en partie à cause de l'endroit, le terrain sur lequel nous l'avons construit et en

contract out things like heating and electrical work, but in that case we did not have paid staff. Our costs actually increased for our third and fourth homes, where we've had paid site supervision, which we saw as an absolute necessity in order to ensure that our construction was up to code and so on.

Our homes are all between about 1,300 and 1,400 square feet — the most recent two in Apex are 1,356 square feet — and they're all three-bedroom homes.

Senator Patterson: Thank you. That's most impressive. You certainly can't buy a house in Iqaluit for anywhere near that cost, as you know.

I'd like to ask another question. I want to say I really appreciate that Habitat for Humanity operates primarily with volunteers and, if I understand correctly, without government funding, but our committee's report and recommendations will be directed at the federal government because of our mandate as a parliamentary committee. I'd like to ask either witness: What could the federal government, or perhaps even a territorial government — I see you had a partnership with the Yukon Housing Corporation — be encouraged to do to build on your success? This will help us in looking at how we promote this model, which is impressive, particularly throughout indigenous and remote communities.

Ms. Thakar: Thank you. In terms of Habitat Yukon's partnership with Yukon Housing Corporation, Yukon Housing Corporation has made service lots accessible to Habitat in a timely manner so that they are able to build on those lots. As well, because the construction costs of those homes are relatively higher than the incomes of low-income households that partner with us, they have two sets of mortgages. The first mortgage is typically to cover what they can cover for the first 15 to 20 years, and the second one is what they would deal with at the time of sale should they decide to sell the house.

In partnership with Habitat Yukon, Habitat Yukon purchases the first mortgage, and that allows Habitat Yukon to reinvest that money right away to build more homes. So the difference between Habitat Yukon and Habitat Iqaluit is that although they have both been operating during generally the same period, Habitat Yukon has now been able to build 16 homes because they have that access to funds. So should Habitat Iqaluit also have a similar partnership with the territorial government in the area, they could provide access to serviced land on a timely basis, and also provide access to building materials that they may have.

raison du fait que nous n'avions fait appel à aucune main d'œuvre payée. Nous continuons à faire appel à une main d'œuvre de l'extérieur pour des choses comme le chauffage et l'électricité, mais dans ce cas, aucun des participants n'avait été payé. Nos coûts ont augmenté pour la construction du troisième et du quatrième logement, puisque nous avons dû payer un superviseur des travaux. Nous nous sommes rendu compte qu'il était absolument nécessaire de faire appel à un superviseur pour s'assurer que notre construction respectait le code et la réglementation.

Nos logements sont tous d'une superficie d'environ 1 300 à 1 400 pieds carrés — les deux plus récents que nous avons construits à Apex mesurent 1 356 pieds carrés —, ce sont tous des logements de trois chambres.

Le sénateur Patterson : Merci. C'est très impressionnant, vous savez, parce qu'il est impossible d'acheter une maison à Iqaluit pour ce prix-là.

J'aimerais poser une autre question. Je comprends qu'Habitat pour l'humanité fait appel essentiellement à des bénévoles et, si j'ai bien compris, sans aide gouvernementale, mais en vertu de notre mandat de comité parlementaire, nous devons présenter un rapport et des recommandations au gouvernement fédéral. J'aimerais demander à l'un ou l'autre des témoins de me dire ce qu'on pourrait encourager le gouvernement fédéral ou peut-être même un gouvernement territorial — puisque je vois que vous avez conclu un partenariat avec la Société d'habitation du Yukon — à faire pour tirer parti de votre succès? Cela nous aidera à comprendre ce que nous pouvons faire pour promouvoir cet impressionnant modèle, en particulier dans les collectivités autochtones et isolées.

Mme Thakar : Merci. Dans le cadre de son partenariat avec Habitat pour l'humanité Yukon, la Société d'habitation du Yukon a mis à la disposition d'Habitat pour l'humanité, en temps opportun, des terrains viabilisés sur lesquels nous avons pu construire. Par ailleurs, les coûts de construction de ces logements étant relativement élevés, comparativement aux faibles revenus des ménages partenaires, les ménages contractent deux types de prêts hypothécaires. Le premier se rapporte à ce qu'ils peuvent payer au cours des 15 à 20 premières années, tandis que le second couvre ce qu'il leur restera à payer s'ils décident de vendre la maison.

En partenariat avec Habitat pour l'humanité Yukon, la société rachète le premier prêt hypothécaire, ce qui permet à Habitat pour l'humanité Yukon de réinvestir immédiatement cet argent dans la construction d'autres logements. Par conséquent, même si Habitat pour l'humanité Yukon et Habitat pour l'humanité Iqaluit sont en activité depuis à peu près le même nombre d'années, Habitat pour l'humanité Yukon a été en mesure de construire 16 logements grâce à cet accès aux fonds. Aussi, si Habitat pour l'humanité Iqaluit pouvait conclure un partenariat similaire avec le gouvernement territorial dans cette région, il serait en mesure de disposer de terrains viabilisés en temps opportun et d'avoir accès également aux matériaux de construction disponibles.

Shipping is a big issue. There is always more material than they can handle. Should Habitat be given the option, access to it would be great.

As well, if they can discharge the first mortgages with the family right away, Habitat Iqaluit will not have to wait until they have raised enough funds to build a second home. That's the challenge Glenn Cousins and his team are facing. I hope this helps.

Mr. Cousins: We have had conversations with the Nunavut Housing Corporation about the Yukon model regarding the purchase of mortgages, essentially, and they've been very reluctant to go down that path with us. They have been supportive in providing lots. They provided three lots free of charge. They were the first three lots we built on. Unfortunately, though, they've been in the process of densifying their housing and have no more single family lots available. If we were to go to multi-family, which we should down the road, again there are no lots available.

I've spoken to a few people about this in the past. As far as the federal government is concerned, if not all of the money that is being transferred to Nunavut for the construction of housing went towards social housing, if we could slice off even a small, tiny percentage of \$100 million and make that available for other initiatives such as Habitat for Humanity, that would go a long way. I've said that if we could just get 1 per cent, that is a million dollars, and that would be a great leg up for our organization. That is something that the federal government could look at.

Senator Patterson: A quick supplementary: The people that you built for in Iqaluit, were they living in social housing? Have you been able to liberate social housing units by building for them?

Mr. Cousins: That is the situation in at least one case. In a couple of other cases, people were living in employer-provided housing, which is a big thing in Iqaluit, which was far too small for their families. In one case, it was a family of five living in a two-bedroom, employer-provided apartment. That handcuffed one of the parents to a specific job because that was their only way of having housing. That's also a factor. We didn't just liberate social housing; we liberated that family from being stuck to a certain employer even if they had other opportunities, and because the housing was just way too small for the family.

Senator Enverga: Thank you for your hard work and dedication to this cause.

La livraison est un grand problème. Il y a toujours plus de matériaux qu'on ne peut en transporter. Si Habitat pour l'humanité en avait l'option, ce serait extraordinaire d'y avoir accès.

Par ailleurs la possibilité d'accorder immédiatement à la famille la mainlevée de la première hypothèque permettrait à Habitat pour l'humanité Iqaluit de ne pas attendre d'avoir recueilli suffisamment de fonds pour construire un deuxième logement. C'est le problème auquel Glenn Cousins et son équipe font face. J'espère que ses commentaires seront utiles.

M. Cousins : Dans nos entretiens avec la Société d'habitation du Nunavut, nous avons évoqué le modèle du Yukon en ce qui a trait au plan hypothécaire essentiellement, et les représentants de la société se sont montrés très réticents vis-à-vis de cette option. Ils nous ont accordé leur appui en fournissant des terrains. Ils nous ont donné gratuitement les trois premiers terrains sur lesquels nous avons bâti. Malheureusement, la société d'habitation cherche à augmenter la densité des habitations et n'a plus de terrains disponibles pour les maisons unifamiliales. Nous devrions nous tourner vers les logements multifamiliaux, mais il n'y a plus de terrains disponibles.

J'ai déjà soulevé cette question avec certaines personnes par le passé. Il suffirait que le gouvernement fédéral réserve un petit pourcentage des 100 millions de dollars, soit l'ensemble des crédits qu'il accorde au Nunavut pour la construction de logements sociaux, afin de diriger ces fonds vers d'autres initiatives comme celles d'Habitat pour l'humanité. Cela serait une grande aide. J'ai dit que si nous pouvions obtenir juste 1 p. 100, soit 1 million de dollars, ce serait vraiment un grand coup de pouce pour notre organisation. Voilà une possibilité que le gouvernement fédéral pourrait envisager.

Le sénateur Patterson : Rapidement, une question complémentaire : les personnes pour qui vous avez construit ce logement à Iqaluit vivaient-elles auparavant dans des logements sociaux? Avez-vous libéré des logements sociaux en construisant une maison pour ces personnes-là?

M. Cousins : C'est ce qui s'est passé dans au moins un des cas. Dans d'autres cas, les familles vivaient dans des logements fournis par leur employeur. Cela se fait beaucoup à Iqaluit, mais le logement était beaucoup trop petit pour ces familles. Dans un cas, une famille de cinq vivait dans un appartement de deux chambres fourni par l'employeur. Étant donné que la famille n'avait pas d'autres moyens de se loger, un des parents se trouvait lié à son employeur. C'est également un facteur. Non seulement nous avons libéré un logement social, mais nous avons aussi libéré cette famille qui se trouvait liée à un certain employeur alors qu'il y avait d'autres possibilités de travail et alors que le logement était beaucoup trop petit pour la famille.

Le sénateur Enverga : Merci beaucoup pour votre travail et pour votre dévouement à cette cause.

Just to keep you all informed, I used to be a volunteer for Habitat for Humanity. We built houses in Toronto. I'm impressed with the way the buildings work. The ones we built are still standing until now. It's over 20 years ago.

I'm impressed with the fact that there are about 65,000 volunteers, and especially with those in Northern Canada. Volunteerism is very important. I believe it will give them the skills and knowledge to build houses. Have there been instances where your volunteers have become so skillful that they've created a career for themselves that sustained their livelihood? Have there been instances like that in your volunteer work?

Ms. Thakar: Typically, our volunteers are retirees like me, who have made their career and have all the time in the world to help out. We also have very young volunteers. Have we come across any volunteers that have made a career by volunteering at Habitat? I cannot comfortably endorse that. We do have partnerships with technical schools and carpentry school programs where students are eagerly waiting to apply and learn by hands-on skills training. Habitat is providing an opportunity to those students.

I personally have a vision. Every youth volunteering on Habitat homes through their technical programs should be given adequate tools after the program. They will become tomorrow's entrepreneurs. It's all right for us to teach them how to write, but if they don't have a pencil to write with, they will never write. What I'm hoping is a day will come whereby, with all of our partnerships, we not only provide opportunities to our indigenous youth to acquire hands-on training, but also leave tools whereby they will start fixing existing homes that require a lot of repairs. That would be easier than building a brand new home.

Mr. Cousins: There have been a couple of cases where we've had young people on the build site that were quite keen on learning how a house is built. However, we haven't been around long enough or built enough homes to really see how that has developed or evolved into a career path for a young person.

This is partly a capacity challenge for us. One of the ideas that we have sitting on our desk is to partner more closely with organizations delivering the Aboriginal Skills and Employment Training Strategy funds and also the Youth Employment Strategy funds so that we can set up better career awareness and boot camp opportunities for young people to get on our build sites. Again, it's a bit of a challenge for us because we aren't building right now, but it's something that we would love to be doing if we could just have more build activity.

Permettez-moi de préciser, à titre d'information, que j'ai été bénévole pour Habitat pour l'humanité. Nous avons construit des maisons à Toronto. Je suis impressionné par la qualité de ces bâtiments. Celui que nous avons construit est toujours debout depuis plus de 20 ans.

Je suis impressionné par le fait qu'il y a environ 65 000 bénévoles et surtout par les bénévoles dans le Nord du Canada. Le bénévolat est très important. Je crois que les bénévoles peuvent acquérir les compétences et les connaissances nécessaires pour construire des maisons. Est-il arrivé que certains de vos bénévoles acquièrent suffisamment de compétences pour en faire carrière et subvenir ainsi à leurs besoins? Avez-vous connu de tels cas parmi vos bénévoles?

Mme Thakar : En général, nos bénévoles sont des retraités, comme moi, qui ont eu une carrière et qui ont désormais du temps pour aider les autres. Nous avons aussi de très jeunes bénévoles. Est-ce que certains bénévoles ont fait carrière à Habitat pour l'humanité? Je ne peux pas raisonnablement appuyer cela. Nous avons des partenariats avec des écoles techniques et des programmes de menuiserie dont les élèves attendent impatiemment d'appliquer les techniques qu'ils ont apprises et de mettre leurs connaissances en pratique. Habitat pour l'humanité offre des possibilités pour ces étudiants.

Personnellement, j'aimerais que tous les jeunes bénévoles des programmes de formation technique qui travaillent sur les maisons d'Habitat pour l'humanité reçoivent, après leur stage, une panoplie de bons outils. Ce sont eux les entrepreneurs de demain. C'est bien beau de leur apprendre à écrire, mais si on ne leur donne pas de crayons, ils n'écriront jamais. J'espère qu'un jour, grâce à tous nos partenariats, nous serons en mesure de donner aux jeunes Autochtones l'occasion d'acquérir une formation pratique, mais que nous leur donnerons également les outils qui leur permettront de réparer les logements existants où il y a beaucoup de choses à remettre en état. Ce serait plus facile que de construire de tout nouveaux logements.

M. Cousins : Il est arrivé une fois ou deux que certains jeunes bénévoles sur les chantiers de construction se montrent intéressés à apprendre comment on construit une maison. Cependant, nous ne sommes pas en activité depuis assez longtemps pour bâtir suffisamment de maisons et pour savoir comment cet intérêt a évolué ou s'il s'est transformé en une carrière pour ces jeunes bénévoles.

Pour nous, c'est en partie un problème de capacité. Nous envisageons entre autres de collaborer plus étroitement avec les organisations chargées de la distribution des fonds consacrés à la Stratégie de formation pour les compétences et l'emploi destinée aux Autochtones et ceux de la Stratégie emploi jeunesse, afin que nous puissions mieux sensibiliser les jeunes aux carrières et leur offrir un camp d'entraînement lorsqu'ils viennent travailler sur nos chantiers. Encore une fois, c'est un peu difficile pour nous parce que nous n'avons pas de chantier en ce moment, mais ce serait quelque chose à proposer si nous avions plus d'activités de construction.

Senator Raine: Mr. Cousins, you mentioned that for three out of the four houses you built, you were provided with a serviced lot to start on. How did you arrange the fourth one? Is there any discussion with your group on perhaps a future opportunity to use Inuit-owned land in Iqaluit for residential development?

Mr. Cousins: The arrangement between the Nunavut Housing Corporation and Habitat for the transfer of existing lots predates my involvement, actually, but there were some people that basically had a conversation. Because the Nunavut Housing Corporation had established a strategy to densify the public housing units, they would be taking out five or six single-family houses and putting up a ten-plex. That's what's been going on in Iqaluit. So there were these single family lots that were in random locations throughout the community where this densifying would not be able to occur, so they basically surplussed those lots and made them available to Habitat.

The fourth lot was made available because we established an MOU with the City of Iqaluit. The City of Iqaluit has agreed that each time they're developing a new subdivision or small cluster of homes, even 10 or 12 homes, that they would give us a right of first refusal on a lot. That's how we obtained our fourth lot, and that's how we hope we will obtain another lot by 2017.

Senator Raine: At that point, though, you still have to purchase it.

Mr. Cousins: That's correct. The lots that we get through the City of Iqaluit are discounted as part of their affordable housing support, but they're not free. We do have to pay for those lots.

In terms of the Inuit-owned lands, that is something that we've had discussions about with the folks who are involved in developing the large parcel of Inuit-owned land in Iqaluit. There is an opportunity down the road to be building on their land, but right now their project is in development, and that could be five to ten years down the road.

The Chair: As a supplementary to that last question regarding Inuit-owned lands, I'm wondering if you have thought about developing a program involving Inuit youth or Inuit adults to be involved in training programs so that there are skills and knowledge passed on to increase the pool of locally trained carpenters or electricians or what have you.

Mr. Cousins: That's something we would absolutely love to do. Again, we may be able to tap into some funding support through the assets and YES programs to support that activity, but, quite frankly, we need our own capacity and resources to build. In order to establish and maintain a program like that — which I agree would be fantastic — we need to be able to build homes. It's kind of a Catch-22.

La sénatrice Raine : Monsieur Cousins, vous avez dit que vous avez obtenu des terrains viabilisés pour trois des quatre maisons que vous avez construites. Qu'est-il arrivé pour la quatrième? Votre groupe envisage-t-il à l'avenir de construire un ensemble résidentiel sur des terres inuites à Iqaluit?

M. Cousins : En fait, l'entente entre la Société d'habitation du Nunavut et Habitat pour l'humanité pour la cession des terrains existants a été conclue avant mon arrivée, mais c'est tout simplement le résultat d'une négociation entre les deux organismes. Ayant opté pour une stratégie de densification des logements subventionnés, la Société d'habitation du Nunavut démolit cinq ou six maisons unifamiliales pour les remplacer par des habitations de 10 logements. Voilà ce qui se passe à Iqaluit. Il s'agissait donc de terrains unifamiliaux éparpillés un peu partout dans la collectivité et où cette stratégie de densification ne pouvait pas s'appliquer. Ces terrains étant essentiellement en surplus, ils ont été mis à la disposition d'Habitat pour l'humanité.

Nous avons obtenu le quatrième terrain parce que nous avons un protocole d'entente avec la Ville d'Iqaluit. Celle-ci avait accepté de nous accorder un droit de préemption sur un terrain chaque fois qu'elle envisagerait un nouveau lotissement résidentiel ou un petit ensemble de maisons, jusqu'à 10 ou 12 résidences. Voilà comment nous avons obtenu notre quatrième terrain et j'espère que nous en aurons un autre d'ici 2017.

La sénatrice Raine : Mais ce terrain, vous devez l'acheter.

M. Cousins : C'est exact. Les terrains que nous obtenons de la Ville d'Iqaluit bénéficient du programme d'aide au logement abordable, mais ils ne sont pas gratuits. Ces terrains, nous devons les acheter.

Quant aux terres inuites, nous avons entrepris des discussions avec les responsables chargés de la mise en valeur d'une grande parcelle de terres inuites à Iqaluit. Il est possible que nous puissions bâtir sur leurs terres, mais pour le moment, le projet est en cours et il faudra attendre entre 5 et 10 ans.

La présidente : En complément à cette dernière question concernant les terres inuites, je me demande si vous avez envisagé de proposer aux jeunes ou aux adultes inuits de prendre part à des programmes de formation afin de pouvoir transmettre leurs compétences et leurs connaissances et ainsi agrandir le bassin de charpentiers ou d'électriciens formés localement.

M. Cousins : C'est quelque chose que nous aimerions faire. Là encore, nous pourrions peut-être bénéficier des fonds des programmes de la SEJ pour appuyer une telle activité, mais franchement, nous avons besoin de notre capacité et de nos ressources pour les chantiers de construction. Pour pouvoir établir et offrir un tel programme — qui, je vous l'accorde, serait fantastique —, nous devons pouvoir construire des maisons. C'est une sorte de cercle vicieux.

The Chair: I wonder, then, if you would recommend that there be a federal program of some sort to support that kind of activity.

Mr. Cousins: I think there are programs available to support some of the training elements, including having trainers and that sort of thing. What we would need is the building activity to occur.

As I mentioned earlier, it would be, in my mind, fantastic if, when the federal government chooses to make transfers to Nunavut for housing, that maybe some of that could be made available to an organization like Habitat or — I won't be greedy — to another organization that wants to build affordable housing, maybe a co-op model or whatever, so that we could tap into that big chunk of funding to move forward with our initiatives.

Senator Watt: Thank you for your presentations. My focus will be on the capacity of Habitat for Humanity.

You have indicated that it's not for profit. I'm wondering how this organization or agency is affiliated in terms of various provinces, countries or territories? Do you have only one not-for-profit organization that is covering all the activities around the world? Is that the whole idea, or are there other sub-organizations that exist, let's say, that cover Iqaluit, for example, or Nunavut? Could you enlighten me on that so I could understand better in terms of the structural relations between the various game-players?

Ms. Thakar: Habitat for Humanity is an international organization. We are operating in approximately 75 countries around the world right now.

In Canada, we have 56 affiliates. It is a federated model. Habitat Iqaluit is an independent entity. It follows all the principles of Habitat for Humanity. Habitat for Humanity does provide some support, but primarily each affiliate is independently supported by themselves, with their board of directors. They raise their own funds. As well, they partner with the provinces and municipalities independently.

As far as the Indigenous Housing Program is concerned, it is a new program. We have initiated a leadership whereby we are evolving as far as the program is concerned. Through grants, we are helping Habitat affiliates reach out to indigenous families and strengthen their capacity to be able to serve those indigenous families, because it is a new area. They have to be able to walk before they run. We are reaching out to help those individual affiliates.

It is a federated model. There are donors in the Canadian environment right now who are very sympathetic to help the indigenous cause, and they are donating. We have some large private foundations, as well as industry members and champions who are supporting us, and that is helping us to build more homes.

La présidente : Je me demande alors si vous recommanderiez la création d'un programme fédéral pour appuyer ce type d'activité.

M. Cousins : Je crois que les programmes de soutien à la formation existent déjà, y compris des programmes permettant d'obtenir des formateurs. Ce dont nous avons besoin, ce sont des chantiers de construction.

Comme je l'ai mentionné un peu plus tôt, ce serait, selon moi, fantastique si Habitat pour l'humanité pouvait bénéficier d'une partie des transferts que le gouvernement fédéral consacre au Nunavut pour l'habitation. Ce pourrait être Habitat pour l'humanité — je ne serais pas gourmand — ou une autre organisation voulant construire des logements abordables, peut-être sur le modèle des coopératives, afin que nous puissions bénéficier d'une partie de ces énormes crédits et aller de l'avant avec nos initiatives.

Le sénateur Watt : Je vous remercie pour vos exposés. J'aimerais en savoir plus sur la capacité d'Habitat pour l'humanité.

Vous avez dit que c'est un organisme à but non lucratif. Je me demande quels sont les liens que votre organisation entretient avec ses filiales dans les diverses provinces et les autres pays ou territoires. Est-ce que la même organisation à but non lucratif couvre toutes les activités de vos filiales dans le monde entier? Ou au contraire, est-ce que ce sont des sous-organisations qui sont chargées par exemple d'Iqaluit ou du Nunavut? Pourriez-vous m'éclairer là-dessus afin que je puisse mieux comprendre quelles sont les relations structurales entre les divers intervenants?

Mme Thakar : Habitat pour l'humanité est une organisation internationale. À l'heure actuelle, nous sommes présents dans environ 75 pays du monde.

Au Canada, nous avons 56 filiales. C'est un modèle fédéré. Habitat pour l'humanité Iqaluit est une entité indépendante qui applique tous les principes d'Habitat pour l'humanité. Habitat pour l'humanité offre un certain soutien, mais essentiellement, chaque filiale veille à ses propres besoins et est dirigée par un conseil d'administration. Chaque filiale collecte ses propres fonds et conclut des partenariats indépendants avec les provinces et les municipalités.

Quant au Programme de logement visant les Autochtones, c'est un nouveau programme dont la direction évolue en fonction des besoins. Par l'intermédiaire de subventions, nous aidons les filiales d'Habitat pour l'humanité à offrir leurs services aux familles autochtones et à renforcer leur capacité, étant donné qu'il s'agit là d'un nouveau domaine. Il faut apprendre à marcher avant de penser à courir. Notre rôle est de venir en aide aux différentes filiales.

C'est un modèle fédéré. Au Canada, actuellement, il y a des donateurs qui appuient la cause autochtone. Parmi ces donateurs, il y a de grandes fondations privées, ainsi que des représentants de l'industrie et des gens qui ont épousé notre cause. Tous ces appuis nous permettent de construire un plus grand nombre de logements.

Senator Watt: The other related question I would like to put forward is on the affordability side. I would imagine that when the international community decided to put instruments in place, it was to answer affordable housing. Is that correct?

Ms. Thakar: Yes.

Senator Watt: Only for that reason does this agency exist today.

Ms. Thakar: It is all about affordability, but affordable home ownership. We are very focused on home ownership, because we firmly believe that it is home ownership that will allow those families to move out of the cycle of poverty. Otherwise, there are families living in social housing that remain in social housing.

Many of our families come from the social housing environment. At the end of the day, families paying for home ownership with Habitat are paying no more than what they were paying while living in a social housing environment: 30 per cent of their gross income. Every dollar paid to Habitat is going toward reducing the principal cost. That is their equity.

Senator Watt: I would imagine that you are quite satisfied with the fact that you have a strong administrative structure in place. I'm wondering if there is a strong enough infrastructure in place when you're dealing with the North, knowing the fact that people leave and come in and go out. There is a lot of turnover that takes place. You also mentioned the fact that maybe it is time to start considering seriously training local people in those concepts of affordable housing. The technology might not be exactly the same. Is that your approach?

Ms. Thakar: I'll answer one question, but then I would like Glenn to address this on his own as well.

Many of our affiliates in the South are also benefiting from partnerships and support from the provincial governments. In Saskatchewan, Alberta and Manitoba, the provincial government is part of the partnership with Habitat and providing anywhere from \$50,000 to \$70,000 a home to Habitat affiliates to invest in those home ownerships.

The provinces are also prudent. By partnering with Habitat, they are serving a family in need, but they don't have to continue to provide subsidies, because Habitat moves on in partnership with home ownership with a deserving family, a working family that is able to make the commitment to pay no more than 30 per cent of their gross income towards a mortgage.

Over to you, Glenn.

Le sénateur Watt : L'autre question connexe que je voudrais soulever est celle de l'abordabilité. Lorsque la communauté internationale a mis ces instruments en place, j'imagine que c'était pour faciliter l'accès au logement, n'est-ce pas?

Mme Thakar : C'est exact.

Le sénateur Watt : C'est la raison pour laquelle cet organisme existe aujourd'hui.

Mme Thakar : Oui, c'est pour le logement abordable, mais l'accession abordable à la propriété. Nous focalisons sur l'accès à la propriété, parce que nous sommes fermement convaincus que le fait pour les familles d'être propriétaires de leur logement leur permettra de sortir du cycle de la pauvreté. Sinon, il y a des familles qui ne quittent jamais les logements sociaux.

Bon nombre de nos familles proviennent de logements sociaux. Au bout du compte, les familles qui accèdent à la propriété grâce à Habitat pour l'humanité ne payent pas plus que ce qu'elles payaient lorsqu'elles habitaient dans un logement social : 30 p. 100 de leur revenu brut. Chaque dollar qu'elles remboursent à Habitat pour l'humanité s'applique à la réduction du principal. C'est leur valeur nette.

Le sénateur Watt : Je peux imaginer que vous êtes contents de disposer d'une structure administrative solide. Je me demande si l'infrastructure est suffisamment solide lorsque vous travaillez dans le Nord, sachant que les gens se déplacent beaucoup. Dans le Nord, les gens bougent beaucoup. Vous avez dit qu'il était peut-être temps d'envisager sérieusement de former les gens à l'échelle locale au concept du logement abordable. La technologie n'est peut-être pas exactement la même. Quelle est votre approche?

Mme Thakar : Je vais répondre à une question, mais j'aimerais que Glenn y réponde aussi.

Dans le Sud également, les gouvernements provinciaux appuient nos filiales et concluent des partenariats avec elles. En Saskatchewan, en Alberta et au Manitoba, les gouvernements provinciaux ont conclu des partenariats avec Habitat pour l'humanité et offrent de 50 000 \$ à 70 000 \$ par maison pour que les filiales d'Habitat pour l'humanité puissent investir dans ces logements destinés à des familles qui en deviendront propriétaires.

Par ailleurs, les provinces sont prudentes. En acceptant de devenir partenaires d'Habitat pour l'humanité, elles acceptent de venir en aide à une famille nécessiteuse, mais elles n'ont pas à continuer à verser des aides, étant donné qu'Habitat pour l'humanité conclut elle-même un partenariat avec une famille méritante pour lui permettre d'accéder à la propriété, une famille de travailleurs qui peut prendre l'engagement de payer au maximum 30 p. 100 de son revenu brut pour rembourser un prêt hypothécaire.

Et maintenant Glenn, c'est à vous.

Mr. Cousins: The question around capacity is a very good one, because as Jay points out, even though we are affiliated, each affiliate, each member, operates independently. In our particular case, we are 100 per cent volunteer. I've been involved now for just about nine years as board chair, which essentially makes me an unpaid executive director quite often. It is very difficult, I must say, to maintain the energy and so on to carry on at times.

As you mentioned quite rightly, with all organizations like this, whether they be boards, co-ops or whatever, there is always turnover that has an impact on the capacity and growth of the organization. We would like to move past that point, but we've been so far unsuccessful in securing the kind of funding that would allow us to establish staff, such as an executive director, and increase our build activity to the point where we have enough activity going on that we would sustain ourselves more effectively.

Every time we're doing a build project — I could speak from personal experience — taking vacation time and so on to assist in supervising or planning the logistics or whatever for those projects, all of that is volunteer-driven, and it won't change and that capacity aspect of things will not really increase until we can get both the money to build and some money to operate from perhaps the territorial government.

The Chair: We have run out of time, but the analysts have asked me to ask you one last question, and that is with regard to programs Habitat for Humanity might have that ensure individuals have the skills or resources to maintain their homes once the home has been built. For instance, this morning we heard about problems with HRV systems. Could you briefly describe to us what kind of programs you offer?

Ms. Thakar: We do have home ownership assistance programs for families partnering with Habitat. We typically hold their hands for the first few years, because it is our investment as well, and we want to make sure that it is protected. Also, with the fact that they are the homeowners, they also want to protect their asset, so it is in their interest.

We do have a curriculum whereby the families are working with Habitat, not only for financial management of their affairs on a household basis for ensuring that they are capable of looking after their own mortgage commitments, but also in terms of maintenance of the home.

M. Cousins : La question sur la capacité est excellente, parce que, comme Jay l'a signalé, chaque société membre, chaque filiale est indépendante, même si nous sommes affiliés. Dans notre cas particulier, nous ne sommes que des bénévoles. Cela fait maintenant environ neuf ans que je suis président du conseil et je joue assez souvent le rôle de directeur général bénévole. Je dois dire que parfois, c'est très difficile de trouver l'énergie nécessaire pour continuer.

Comme vous l'avez souligné fort à propos, il y a toujours beaucoup de changements dans des organisations comme la nôtre, qu'il s'agisse de conseils d'administration, de coopératives ou autres. Ces changements ont un impact sur la capacité et la croissance de l'organisation. Nous aimerions bien dépasser ce stade, mais, jusqu'à présent, nous ne sommes pas parvenus à réunir suffisamment de fonds pour mettre en place du personnel, comme un directeur général, et augmenter nos activités de construction de manière à pouvoir assurer plus efficacement notre soutien.

Chaque fois que nous nous lançons dans un projet de construction — je parle d'expérience —, nous devons nous libérer de nos autres activités afin de prendre part à la supervision ou à la planification des aspects logistiques de ces projets. Tout cela se fait de manière bénévole et cela ne changera pas et cette capacité n'augmentera pas vraiment tant que nous n'obtiendrons pas des fonds pour nos activités de construction ainsi que pour notre fonctionnement, peut-être du gouvernement territorial.

La présidente : Nous avons utilisé tout le temps que nous avons à notre disposition, mais les analystes m'ont demandé de vous poser une dernière question qui concerne les programmes qu'Habitat pour l'humanité a peut-être mis en place pour veiller à ce que les occupants des logements aient les compétences ou les ressources nécessaires pour veiller à l'entretien des maisons, une fois qu'elles sont construites. Ce matin, par exemple, nous avons entendu parler des problèmes causés par les ventilateurs-récupérateurs de chaleur. Pouvez-vous nous expliquer brièvement quels sont les types de programmes que vous offrez?

Mme Thakar : Nous offrons des programmes d'aide pratique aux familles partenaires d'Habitat pour l'humanité. Les premières années, nous leur proposons une aide rapprochée, nous les tenons par la main, parce que nous avons nous aussi investi dans cette maison et nous voulons protéger notre investissement. D'un autre côté, étant eux-mêmes propriétaires, ils veulent protéger leur bien. C'est dans leur intérêt.

Habitat pour l'humanité propose aux familles un programme qui leur apprend à gérer les finances du ménage pour s'assurer qu'elles seront en mesure de respecter leurs engagements hypothécaires, mais nous leur apprenons également comment entretenir leur maison.

Also, typically because our program is designed to mortgages geared to income, we typically visit families annually to ensure that if their income is going up, they should start paying a little more. If the income is going down, they should start paying less.

But our program is all about partnership. Our families are our partners, and we work together to protect the asset that we jointly own.

The Chair: Mr. Cousins, did you have anything to add?

Mr. Cousins: As Jay has laid out quite well, on our board, we actually have a board member who is specifically responsible for what we call “family partner.” The responsibility of that board member and committee is to ensure that the families are supported in whatever way they are required to be supported. If they need that help to be reminded to have their furnace or boilers checked annually, to ensure they have personal property insurance or housing insurance, or that they need help to secure that insurance the first time around, if they need a home economics basic type of support, how to budget appropriately; and so on, that is something that we’ve done. It is basically, as Jay said, a hand-holding. It’s part of our hand-up mentality that we want to help that family also gain capacity around the idea of home ownership and what it means to maintain a home, to budget appropriately and so on. It’s a very important part of our program.

Ms. Thakar: I would like to add one sentence. Habitat Manitoba typically gives out a tool box to partnering families so that they are able to look after little repairs here and there. We do equip them well.

The Chair: On behalf of all the committee members, I want to thank you, Ms. Thakar and Mr. Cousins, for appearing today and telling us about Habitat for Humanity Canada and for suggesting several recommendations.

(The committee adjourned.)

D’autre part, notre programme proposant des prêts hypothécaires modulés en fonction du revenu, nous rendons visite chaque année aux familles afin de veiller à augmenter un peu leurs versements si leur revenu a augmenté. Dans le cas contraire, si les revenus de la famille sont en baisse, elles feront des versements moindres.

Mais notre programme est avant tout un partenariat. Les familles sont nos partenaires et nous travaillons de concert à protéger l’actif que nous détenons conjointement.

La présidente : Monsieur Cousins, avez-vous quelque chose à ajouter?

M. Cousins : Comme Jay l’a très bien expliqué, il y a, dans notre conseil d’administration, un membre qui est expressément chargé de ce que nous appelons le « partenariat familial ». La tâche de cet administrateur et du comité est de veiller à ce que les familles reçoivent l’aide dont elles ont besoin. Les familles peuvent avoir besoin qu’on leur rappelle de faire nettoyer chaque année leur chaudière ou système de chauffage et de contracter une assurance pour leurs biens personnels ou leur maison. Elles peuvent avoir besoin de nous pour contracter une première assurance. Parfois, il faut leur donner des notions d’économie ménagère, leur apprendre à faire un budget, et cetera. Comme Jay l’a dit, on les tient par la main. Cela fait partie de notre volonté de donner un coup de main. Nous voulons aider les familles à prendre en charge la propriété de leur maison, à veiller à son entretien, à faire un budget convenable, et cetera. C’est un volet très important de notre programme.

Mme Thakar : Permettez-moi d’ajouter une seule phrase. Habitat pour l’humanité Manitoba a l’habitude de donner une boîte à outils aux familles partenaires, afin qu’elles puissent faire elles-mêmes les petites réparations occasionnelles. Nous les équipons bien.

La présidente : Au nom des membres du comité, je tiens à vous remercier, madame Thakar et monsieur Cousins, d’être venus témoigner aujourd’hui pour nous parler d’Habitat pour l’humanité Canada et pour présenter plusieurs recommandations.

(La séance est levée.)

WITNESSES

Tuesday, May 3, 2016

EVOQ Architecture:

Alain Fournier, architect, director.

Habitat for Humanity Canada:

Jay Thakar, Manager, Indigenous Housing Program.

Habitat for Humanity Iqaluit:

Glenn Cousins, Board Chair (by video conference).

TÉMOINS

Le mardi 3 mai 2016

EVOQ Architecture :

Alain Fournier, architecte, directeur.

Habitat pour l'humanité Canada :

Jay Thakar, directrice, Programme de logement visant les Autochtones.

Habitat pour l'humanité Iqaluit :

Glenn Cousins, président du conseil d'administration (par vidéoconférence).