



Réduire les besoins impérieux de logement de 50 % – Nation métisse de la Colombie-Britannique

Remerciements

Cette recherche a été conçue et menée par Big River Analytics, en partenariat avec la Nation métisse de la Colombie-Britannique (NMCB). Big River Analytics est une société d'experts-conseils détenue et exploitée par des Métis qui est reconnue par le Conseil canadien pour l'entreprise autochtone comme entreprise autochtone certifiée. Big River Analytics participe aussi à la Stratégie d'approvisionnement auprès des entreprises autochtones du gouvernement fédéral. Ce projet n'a été possible que grâce à la participation de 2 059 Métis de la Colombie-Britannique qui ont rempli le sondage sur les besoins de logement de la NMCB en 2021.

Introduction

En Colombie-Britannique, 12 % des ménages métis éprouvent des besoins impérieux en matière de logement (BIL). Ces ménages vivent dans des logements inabordable (ils doivent consacrer plus de 30 % de leur revenu aux frais

de logement et aux dépenses connexes), de qualité non convenable (nécessitant des réparations majeures) ou de taille non convenable (pas assez de chambres). Ils ne peuvent pas se payer un autre logement de qualité et de taille convenables dans leur collectivité. Dans toutes les régions où vivent les Métis, les BIL sont largement attribuables au manque d'abordabilité. La NMCB vise à réduire de 50 % sur cinq ans les BIL des Métis dans la province. Pour mesurer les progrès vers l'atteinte de cet objectif et créer des politiques, des initiatives et des programmes fondés sur des données, la NMCB a mis sur pied une stratégie de recherche en plusieurs phases. La phase 1 a permis d'élaborer un ensemble de données d'enquête unique examinant les besoins et les conditions de logement des Métis en Colombie-Britannique. À la phase 2, des solutions ont été proposées et leurs coûts ont été évalués à partir des données sur les déterminants des besoins de logement. Ce numéro de Recherche en action donne un aperçu des constatations du rapport final à l'intention d'autres communautés et gouvernements métis.

Aperçu du projet

Le projet de la NMCB comporte deux phases. Dans la phase 1, on a élaboré et lancé le sondage sur les besoins de logement de la NMCB, puis effectué une évaluation de base des besoins en matière de logement. À la partie I de la phase 2, on a utilisé les données du sondage. L'équipe de recherche a pu cerner certains déterminants permettant de prédire les BIL des Métis et de trouver les mécanismes qui les expliquent. L'analyse a mis en lumière les liens entre les trois mesures des besoins en matière de logement (abordabilité, qualité et taille) et les outils stratégiques qui pourraient réduire le nombre de Métis éprouvant des BIL. Dans la partie II de la même phase, l'équipe a utilisé ces données conjointement avec celles sur les prix de la base de données RSMears. Elle a ainsi établi un budget visant à réduire de 50 % les BIL des Métis. Les parties I et II du projet portaient sur les questions de recherche clés suivantes :

- Quels sont les principaux déterminants des BIL des Métis en Colombie-Britannique? Autrement dit, quels facteurs sont associés aux BIL?
- Par quels mécanismes les principaux déterminants influencent-ils les BIL? Autrement dit, quels sont les processus par lesquels les déterminants ont une incidence sur les BIL?
- Combien en coûterait-il pour réduire les BIL de 50 % en Colombie-Britannique?

Principales constatations : Partie I

Pour mettre en contexte l'analyse, le tableau 1 indique les BIL selon chaque norme de logement par région de la NMCB. On peut constater que l'abordabilité représente le besoin le plus criant parmi les trois normes. La région où le pourcentage de ménages éprouvant des BIL est le plus élevé est le Lower Mainland de la Colombie-Britannique.

N° de la région	Nom de la région de la NMCB	BIL	Besoin lié à l'abordabilité	Besoin lié à la taille convenable	Besoin lié à la qualité convenable
1	Île de Vancouver et Powell River	14 %	12 %	4 %	2 %
2	Lower Mainland	16 %	14 %	3 %	3 %
3	Thompson et Okanagan	9 %	8 %	1 %	2 %
4	Kootenay	11 %	11 %	2 %	1 %
5	Centre-Nord	7 %	5 %	2 %	1 %
6	Nord-Ouest	12 %	12 %	3 %	1 %
7	Nord-Est	4 %	4 %	0 %	3 %
	Colombie-Britannique	12 %	11 %	3 %	2 %

Tableau 1 : Part des ménages métis ayant des BIL, globalement et selon chaque norme de logement, par région de la NMCB (2021)

- Les ménages métis éprouvant seulement des besoins liés à l'abordabilité représentent **environ 68 %** de tous les ménages métis ayant des BIL.
- En Colombie-Britannique, les principaux déterminants des BIL des Métis sont le revenu, le loyer médian, le mode d'occupation et le nombre de membres métis du ménage. Il semblerait que les Métis font des compromis : ils tolèrent un type de besoin en matière de logement — abordabilité, taille ou qualité — afin d'en éviter un autre. Les auteurs du rapport ont souligné que les ménages vivant dans des régions métropolitaines à forte activité économique étaient plus susceptibles d'éprouver des problèmes d'abordabilité qu'ailleurs.

- La majorité (66 %) des ménages métis ayant des besoins en matière de logement n'éprouvent pas de BIL. Autrement dit, ces ménages n'auraient pas à consacrer plus de 30 % de leur revenu avant impôt pour trouver un logement abordable de qualité et de taille convenables. Parmi les Métis qui éprouvent des besoins en matière de logement, 81 % ont un logement en deçà de seulement une des trois normes (abordabilité, taille ou qualité). Seulement 2 % d'entre eux environ occupent un logement qui n'atteint aucune de ces normes.
- Une analyse comparative entre les sexes plus (ACS Plus) met en lumière les mécanismes expliquant les BIL.
 - Les écarts de BIL entre les ménages métis dont le soutien économique est de sexe féminin ou masculin sont influencés par le revenu.
 - Les ménages métis monoparentaux présentent des taux de BIL plus élevés que les autres, sans égard à l'écart de revenu. Il pourrait être utile de concevoir des mesures de soutien qui ciblent les ménages monoparentaux pour combler leurs besoins de logement. .
- Chaque initiative de soutien au logement a une incidence différente sur les besoins en matière de logement.
 - Parmi les ménages métis, les prestataires de subventions au loyer (allocation-logement transférable) ont un logement plus abordable que les ménages qui ont le même revenu total, mais qui ne reçoivent pas une telle subvention.¹
 - En revanche, les ménages bénéficiant de l'aide au revenu vivent dans des logements plus chers que les ménages recevant des subventions au loyer.
 - Enfin, les ménages occupant des logements hors marché (y compris les logements subventionnés ou sans but lucratif et les coopératives d'habitation) risquent moins d'éprouver des besoins en matière de logement. Ils sont plus susceptibles d'occuper des logements abordables et ont tendance à être plus satisfaits de leur logement.

Partie II : Scénarios pour réduire les BIL

L'équipe de recherche a élaboré cinq scénarios qui sont présentés dans le tableau 2.

Elle a établi qu'on pourrait répondre aux besoins en matière d'abordabilité, de qualité et de taille grâce aux interventions ci-dessous.

- **Abordabilité** : Soutien en espèces pour veiller à ce que les ménages consacrent moins de 30 % de leur revenu aux frais de logement dans une année.
- **Qualité convenable** : Transfert de fonds aux propriétaires-occupants ou aux propriétaires-bailleurs qui les aiderait à effectuer les réparations permettant d'offrir des logements de qualité convenable.
- **Taille convenable** : Pour les locataires, un soutien en espèces permettant aux ménages de louer un logement de taille et de qualité convenables sur le marché local sans augmenter les frais de logement qu'ils engagent actuellement dans une année. Pour les propriétaires-occupants, la construction d'habitations qui comprendrait le coût des terrains par pied carré et les frais liés à la viabilisation.

Scénario	Contrainte	Coût total (\$)	Nombre de ménages dont les BIL seraient comblés
1	Réduire de 50 % les BIL des Métis tout en veillant à ce que le nombre de ménages dans chaque catégorie de besoin soit également réduit de 50 %	18 807 028	3 440
2	Réduire de 50 % les BIL des Métis en Colombie-Britannique	14 256 290	3 440
3	Réduire de 50 % les BIL des Métis en Colombie-Britannique globalement et dans chaque région de la NMCB	15 323 308	3 440

¹ Les programmes d'aide au loyer administrés par la Colombie-Britannique et la NMCB sont exclusifs. Le programme d'aide au loyer de la Nation métisse est temporaire. Il offre du soutien aux membres de la Nation qui répondent à certains critères, notamment qui ne reçoivent aucun autre type de soutien (voir : <https://www.mnbc.ca/work-programs/programs-services/metis-housing-rent-supplement-program> – en anglais seulement). La même condition s'applique au programme d'aide au loyer provincial (voir : <https://www.bchousing.org/housing-assistance/rental-assistance-programs/RAP> – en anglais seulement). Autrement dit, un ménage ne peut pas accéder à plusieurs programmes d'aide au loyer en même temps.

Scénario	Contrainte	Coût total (\$)	Nombre de ménages dont les BIL seraient comblés
4	Réduire de 50 % les BIL des Métis et combler les BIL des ménages occupant un logement en deçà des trois normes	40 056 652	3 440
5	Comblent l'écart régional entre les BIL des ménages métis et des ménages non autochtones	896 361	241

Tableau 2 : Scénarios pour réduire les BIL des Métis en Colombie-Britannique

Part II: Principales constatations

Il en coûterait **18 807 028 \$** pour réduire de 50 % les BIL des Métis et le nombre de ménages dans chaque catégorie de besoin. Ainsi, on comblerait les BIL de **3 440 ménages** de la Colombie-Britannique (50 % des Métis ayant des BIL). Selon ce scénario, on comble les BIL de 103 ménages métis qui occupent un logement en deçà des trois normes d'acceptabilité.

- On estime qu'il en coûterait **14 256 290 \$** pour combler 50 % des BIL des Métis en Colombie-Britannique (voir le scénario 2 au tableau 2).
- Dans les scénarios 2 et 3, on attribuerait l'ensemble des fonds d'intervention au besoin lié à l'abordabilité. Toutefois, dans le scénario 3, on tiendrait aussi compte de la répartition optimale des fonds d'intervention liés à l'abordabilité dans toutes les régions, afin de combler 50 % des BIL des Métis dans chaque région.
- Il faudrait combler les BIL de **241 ménages** afin d'éliminer l'écart entre le taux de BIL chez les Métis et chez les non-Autochtones.
- Le coût total du scénario 4 (40 056 652 \$) est beaucoup plus élevé que celui des trois premiers. En effet, la composante la plus importante concerne les propriétaires-occupants dont l'habitation est en deçà des trois normes d'acceptabilité (17 ménages en Colombie-Britannique). Pour les propriétaires-occupants éprouvant ces trois catégories de besoins, la construction d'une habitation est l'intervention proposée.

Défis

- Lors de la partie I de l'analyse, l'équipe de recherche n'avait pas accès au plafond de revenu déterminant les besoins impérieux pour affiner son analyse. Les données du Recensement de 2021 n'étaient pas accessibles non plus. Par conséquent, l'équipe s'est fondée sur les loyers médians utilisés par la SCHL et sur les données du

Recensement de 2016 pour pondérer les données du sondage. Il est important de tenir compte de ces défis pour interpréter les résultats.

- Pour la partie II, il a fallu pondérer à nouveau les données du sondage en utilisant les données du Recensement de 2021. On a également remplacé les loyers médians par le plafond de revenu déterminant les besoins impérieux. Cette modification a entraîné un changement important dans le pourcentage de ménages métis éprouvant des BIL.
 - Selon l'estimation initiale, 17 % des ménages métis éprouvaient des BIL. Ce pourcentage a été revu à la baisse, pour s'établir à 12 % lors de la partie II.

Répercussions sur le secteur de l'habitation

- Les ménages vivant dans des logements subventionnés étaient moins à risque d'éprouver des besoins en matière de logement. Ils étaient aussi plus susceptibles d'être satisfaits de leur logement. Pour cette raison, Big River Analytics et la NMCB appuient la création d'un plus grand nombre de logements hors marché pour les ménages métis afin de réduire les besoins de logement et d'accroître la satisfaction à l'égard du logement.
- Les subventions au loyer sont un bon moyen de s'attaquer au problème d'abordabilité. Pour réduire tous les types de besoins de logement des Métis, les mesures de soutien devraient être souples et cibler les problèmes de taille et de qualité. Autrement dit, les lignes directrices des subventions au loyer devraient aussi permettre le paiement de réparations majeures, au besoin, pour rendre les logements conformes à la norme de qualité ou permettre aux ménages d'emménager dans des logements de taille convenable.



Glossaire des termes clés

- **Besoins en matière de logement** : Un ménage éprouve des besoins en matière de logement si son logement ne satisfait pas à au moins une des normes de qualité, de taille et d'abordabilité. Autrement dit, un ménage éprouve des besoins de logement s'il vit dans un logement inabordable, de taille non convenable ou de qualité non convenable, et ce, qu'il ait ou non à consacrer 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour obtenir un logement local qui répond aux trois normes.
- **Besoin impérieux en matière de logement** : On considère qu'un ménage éprouve des BIL s'il répond aux deux critères suivants : (i) son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité); (ii) le coût des logements acceptables (conformes aux trois normes) sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.
- **Frais de logement** : Somme des remboursements hypothécaires, des loyers ou des charges de copropriété, des taxes foncières et des services publics payés par un ménage sur une période donnée pour vivre dans un logement.
- **Logement** : (On emploie également « logement privé » dans le Recensement de la population de Statistique Canada.) Ensemble distinct de pièces d'habitation comportant une entrée privée qui donne soit sur l'extérieur de l'immeuble, soit sur un hall, un foyer, un vestibule ou un escalier commun à l'intérieur.
- **Logement abordable** : Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.
- **Logement de qualité convenable** : Un logement est considéré comme étant de qualité convenable lorsqu'il n'a pas besoin de réparations majeures (par exemple, travaux structuraux, de plomberie ou d'électricité).
- **Logement de taille convenable** : Un logement est de taille convenable lorsque le nombre de chambres est suffisant pour la taille et la composition du ménage. Un nombre suffisant de chambres signifie une chambre pour chaque couple d'adultes vivant en cohabitation, chaque membre du ménage célibataire de 18 ans et plus, un couple d'enfants de même sexe de moins de 18 ans et un garçon ou une fille supplémentaire dans la famille. S'il y a deux enfants de sexe opposé de moins de cinq ans, ils peuvent partager une chambre. Un ménage d'une seule personne peut occuper un studio sans chambre. La NMCB note que la norme de taille suppose une perspective coloniale historique de ce à quoi les familles et les ménages devraient ressembler, et qu'il peut exister des préférences différentes pour les structures familiales et les ménages chez les Métis.

- **Logement hors marché** : Les logements hors marché comprennent les logements subventionnés par le gouvernement et les logements sans but lucratif dont le loyer est inférieur au marché.
(voir : <https://www.bchousing.org/publications/Community-Acceptance-Toolkit-Introduction.pdf> – en anglais seulement)
- **Ménage métis** : Ménage privé dont au moins un membre s'identifie comme Métis.
- **Plafond de revenu déterminant les besoins impérieux** : Pour chaque subdivision de recensement, la Société canadienne d'hypothèques et de logement estime le revenu annuel avant impôt qu'un ménage devrait gagner pour consacrer au plus 30 % de son revenu à un logement acceptable. Cette estimation mise à jour annuellement est fondée sur les coûts des logements locaux. Ce niveau de revenu correspond au plafond de revenu déterminant les besoins impérieux selon la subdivision de recensement, l'année et le nombre de chambres.
- **Réparations majeures** : Problèmes dont la réparation nécessite une expertise, du temps et du financement. Il pourrait s'agir de travaux pour l'enlèvement du plomb, de réparations structurales des murs, des fondations, des plafonds et des toitures, ou de travaux de restauration environnementale.
- **Revenu du ménage** : Revenu combiné de toutes les personnes habitant un logement. Le revenu comprend notamment les salaires, les traitements et les pensions.
- **RSMeans** : Base de données sur les coûts de construction qui aide les propriétaires, les architectes, les ingénieurs en évaluation des coûts, les entrepreneurs et d'autres intervenants à prévoir et à contrôler le coût des projets de construction et de rénovation de bâtiments
(voir : <https://www.rsmeans.com/> – en anglais seulement).

Pour en savoir plus

- [Rapport de la partie I de la phase 2](#)
(En anglais seulement)
- [Rapport de la partie II de la phase 2](#)
(En anglais seulement)

Lectures connexes

- [The Voice of the Métis: Housing Needs](#)
(En anglais seulement)
- [Off-Reserve Indigenous Housing Needs and Challenges in Canada – Phase 1](#) (En anglais seulement)
- [Off-Reserve Indigenous Housing Needs and Challenges in Canada – Phase 2](#) (En anglais seulement)
- [Étude sur le logement et la santé de la Nation Métisse de l'Ontario \(Recherche en action\)](#)
- **Auteure : Elisabeth Feltaous, NMCB.**

Ressources supplémentaires



Recevez les derniers résultats directement dans votre boîte de réception

S'abonner

schl.ca/bulletinrecherche

Pour plus de rapports sur le marché de l'habitation

Restez au courant

schl.ca/marchedelhabitation

La SCHL aide les canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au **1-800-668-2642**, ou par télécopieur, au **1-800-245-9274**.

De l'extérieur du Canada, composez le **613-748-2003** (téléphone) ou le **613-748-2016** (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le **1-800-668-2642**.

© 2023, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

70254 - 20230828-001A