

SENATE



SÉNAT

CANADA

Second Session
Forty-first Parliament, 2013

Deuxième session de la
quarante et unième législature, 2013

*Proceedings of the Standing
Senate Committee on*

*Délibérations du Comité
sénatorial permanent des*

ABORIGINAL PEOPLES

PEUPLES AUTOCHTONES

Chair:

The Honourable DENNIS GLEN PATTERSON

Président :

L'honorable DENNIS GLEN PATTERSON

Tuesday, December 3, 2013
Tuesday, December 10, 2013

Le mardi 3 décembre 2013
Le mardi 10 décembre 2013

Issue No. 2

Fascicule n° 2

Third and fourth meetings on:

The federal government's constitutional, treaty,
political and legal responsibilities to First Nations,
Inuit and Metis peoples and other matters
generally relating to the Aboriginal Peoples
of Canada

Troisième et quatrième réunions concernant :

Les responsabilités constitutionnelles, conventionnelles,
politiques et juridiques du gouvernement fédéral à l'égard
des Premières nations, des Inuits et des Métis et d'autres
questions générales relatives aux peuples autochtones
du Canada

WITNESSES:
(See back cover)

TÉMOINS :
(Voir à l'endos)

STANDING SENATE COMMITTEE ON
ABORIGINAL PEOPLES

The Honourable Dennis Glen Patterson, *Chair*
The Honourable Lillian Eva Dyck, *Deputy Chair*
and

The Honourable Senators:

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Beyak Champagne, P.C. | Moore Ngo |
| * Carignan, P.C. (or Martin) | Raine Sibbeston |
| * Cowan (or Fraser) | Tannas Wallace |
| Lovelace Nicholas Meredith | Watt |

*Ex officio members
(Quorum 4)

Change in membership of the committee:

Pursuant to rule 85(4), membership of the committee was amended as follows:

The Honourable Senator Watt replaced the Honourable Senator Dyck (*December 9, 2013*).

COMITÉ SÉNATORIAL PERMANENT DES
PEUPLES AUTOCHTONES

Président : L'honorable Dennis Glen Patterson
Vice-présidente : L'honorable Lillian Eva Dyck
et

Les honorables sénateurs :

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Beyak Champagne, C.P. | Moore Ngo |
| * Carignan, C.P. (ou Martin) | Raine Sibbeston |
| * Cowan (ou Fraser) | Tannas Wallace |
| Lovelace Nicholas Meredith | Watt |

* Membres d'office
(Quorum 4)

Modification de la composition du comité :

Conformément à l'article 85(4) du Règlement, la liste des membres du comité est modifiée, ainsi qu'il suit :

L'honorable sénateur Watt a remplacé l'honorable sénatrice Dyck (*le 9 décembre 2013*).

MINUTES OF PROCEEDINGS

OTTAWA, Tuesday, December 3, 2013
(5)

[*English*]

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met this day at 9:34 a.m., in room 160-S, Centre Block, the chair, the Honourable Dennis Glen Patterson, presiding.

Members of the committee present: The Honourable Senators Beyak, Champagne, P.C., Dyck, Lovelace Nicholas, Meredith, Moore, Ngo, Patterson, Raine, Sibbeston, Tannas and Wallace (12).

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

In attendance: Wren Nasr and Martha Butler, 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, November 21, 2013, the committee continued its consideration of the federal government's constitutional, treaty, political and legal responsibilities to First Nations, Inuit and Metis peoples and other matters generally relating to the Aboriginal Peoples of Canada. (*For complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 1.*)

WITNESSES:

First Nations National Building Officers Association:

Keith Maracle, Vice President, Government Relations;

John Kiedrowski, Project Manager.

National Aboriginal Economic Development Board:

Dawn Madahbee, Vice-Chair.

The chair made an opening statement.

Mr. Maracle and Mr. Kiedrowski each made a statement and, together, answered questions.

At 11:21 a.m., the committee suspended.

At 11:22 a.m., the committee resumed.

Ms Madahbee made a statement.

At 11:33 a.m., it was agreed that the committee adjourn to the call of the chair.

ATTEST:

PROCÈS-VERBAUX

OTTAWA, le mardi 3 décembre 2013
(5)

[*Traduction*]

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui, à 9 h 34, dans la pièce 160-S de l'édifice du Centre, sous la présidence de l'honorable Dennis Glen Patterson (*président*).

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Beyak, Champagne, C.P., Dyck, Lovelace Nicholas, Meredith, Moore, Ngo, Patterson, Raine, Sibbeston, Tannas et Wallace (12).

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

Également présents : Wren Nasr et Martha Butler, 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 21 novembre 2013, le comité poursuit son examen des responsabilités constitutionnelles, conventionnelles, politiques et juridiques du gouvernement fédéral à l'égard des Premières nations, des Inuits, et des Métis et d'autres questions générales relatives aux peuples autochtones du Canada. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 1 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :

Association nationale des agents du bâtiment des premières nations :

Keith Maracle, vice-président, Relations gouvernementales;

John Kiedrowski, gestionnaire de projet.

Conseil national de développement économique des Autochtones :

Dawn Madahbee, vice-présidente.

Le président ouvre la séance.

M. Maracle et M. Kiedrowski font chacun un exposé, puis, ensemble, répondent aux questions.

À 11 h 21, la séance est suspendue.

À 11 h 22, la séance reprend.

Mme Madahbee fait un exposé.

À 11 h 33, il est convenu que le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

OTTAWA, Tuesday, December 10, 2013
(6)

[English]

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met this day at 9:34 a.m., in room 160-S, Centre Block, the chair, the Honourable Dennis Glen Patterson, presiding.

Members of the committee present: The Honourable Senators Beyak, Moore, Ngo, Patterson, Raine, Sibbeston, Tannas, Wallace and Watt (9).

In attendance: Wren Nasr and Martha Butler, 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, November 21, 2013, the committee continued its consideration of the federal government's constitutional, treaty, political and legal responsibilities to First Nations, Inuit and Metis peoples and other matters generally relating to the Aboriginal Peoples of Canada. (*For complete text of the order of reference, see proceedings of the committee, Issue No. 1.*)

WITNESSES:

First Nations Market Housing Fund:

John Beaucage, Chair of the Trustees;
Deborah Taylor, Executive Director.
The chair made an opening statement.

Mr. Beaucage made a statement and, together with Ms. Taylor, answered questions.

At 11:29 a.m., it was agreed that the committee adjourn to the call of the chair.

ATTEST:

La greffière suppléante du comité,
Jessica Richardson
Acting Clerk of the Committee

OTTAWA, le mardi 10 décembre 2013
(6)

[Traduction]

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui, à 9 h 34, dans la pièce 160-S de l'édifice du Centre, sous la présidence de l'honorable Dennis Glen Patterson (*président*).

Membres du comité présents : Les honorables sénateurs Beyak, Moore, Ngo, Patterson, Raine, Sibbeston, Tannas, Wallace et Watt (9).

Également présents : Wren Nasr et Martha Butler, 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 21 novembre 2013, le comité poursuit son examen des responsabilités constitutionnelles, conventionnelles, politiques et juridiques du gouvernement fédéral à l'égard des Premières nations, des Inuits et des Métis et d'autres questions générales relatives aux peuples autochtones du Canada. (*Le texte intégral de l'ordre de renvoi figure au fascicule n° 1 des délibérations du comité.*)

TÉMOINS :

Fonds pour les logements du marché destinés aux premières nations :

John Beaucage, président du Conseil des fiduciaires;
Deborah Taylor, directrice exécutive.
Le président ouvre la séance.

M. Beaucage fait un exposé, puis, avec Mme Taylor, répond aux questions.

À 11 h 29, il est convenu que le comité s'ajourne jusqu'à nouvelle convocation de la présidence.

ATTESTÉ :

EVIDENCE

OTTAWA, Tuesday, December 3, 2013

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met this day at 9:34 a.m. to examine and report on the federal government's constitutional, treaty, political and legal responsibilities to First Nations, Inuit and Metis peoples, and on other matters generally relating to the Aboriginal Peoples of Canada.

Senator Dennis Glen Patterson (*Chair*) in the chair.

[*English*]

The Chair: Good morning, ladies and gentlemen. I would like to welcome all honourable senators and all members of the public who are watching this meeting of the Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples, either here in the room or via CPAC or the web.

I am Dennis Patterson from Nunavut, chair of the committee. Our mandate is to examine legislation and matters relating to the Aboriginal Peoples of Canada generally. In order to understand the concerns of our constituents, we regularly invite witnesses who can educate us on the topics that are currently of importance to us and them.

These sessions are valuable in helping the committee to decide what future studies it will undertake in order to best serve the Aboriginal community.

The witnesses today have been invited to provide general background information on the broad question of financing infrastructure on reserves, which relates to capital projects, including schools or housing, among other things. This morning, we will hear from the First Nations National Building Officers Association.

I should tell the committee that we had a witness from the National Aboriginal Economic Development Board who was planning to be here this morning, but flight and weather delays will prevent that witness from coming this morning.

Before hearing from our witnesses, I would like to go around the table and ask the members of the committee to please introduce themselves.

Senator Moore: Good morning. I'm Wilfred Moore, a Liberal senator from Nova Scotia.

Senator Dyck: Good morning. I'm Senator Lillian Dyck from Saskatchewan.

Senator Lovelace Nicholas: Senator Lovelace Nicholas from New Brunswick.

Senator Watt: Senator Watt, Nunavik.

Senator Raine: Senator Greene Raine from B.C.

TÉMOIGNAGES

OTTAWA, le mardi 3 décembre 2013

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui, à 9 h 34, pour examiner, en vue d'en faire rapport, les responsabilités constitutionnelles, conventionnelles, politiques et juridiques du gouvernement fédéral à l'égard des Premières nations, des Inuits et des Métis et d'autres questions générales relatives aux peuples autochtones du Canada.

Le sénateur Dennis Glen Patterson (*président*) occupe le fauteuil.

[*Traduction*]

Le président : Bonjour, mesdames et messieurs. Bienvenue à tous les honorables sénateurs et à tous les membres du grand public qui assistent ici même à cette séance du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones ou suivent ces délibérations sur CPAC ou sur le Web.

Je m'appelle Dennis Patterson. Je viens du Nunavut et je préside le comité, dont le mandat est d'étudier les lois et autres questions qui concernent les peuples autochtones au Canada en général. Pour comprendre les préoccupations de ceux que nous représentons, nous invitons régulièrement des témoins qui peuvent nous renseigner sur les sujets qui revêtent actuellement de l'importance pour nous et pour eux.

Ces séances sont précieuses. Elles aident le comité à choisir les études qu'il va entreprendre pour servir au mieux la collectivité autochtone.

Les témoins d'aujourd'hui ont été invités pour fournir de l'information générale sur la grande question du financement des infrastructures dans les réserves : les projets d'immobilisations, les écoles ou le logement, notamment. Ce matin, nous entendrons des représentants de l'Association nationale des agents du bâtiment des premières nations.

Je dois dire au comité que nous devons accueillir un témoin du Conseil national de développement économique des Autochtones. Il devait être parmi nous ce matin, mais le retard de son vol et des retards attribuables à la météo l'empêcheront de comparaître ce matin.

Avant de passer à l'audition des témoins, je demande aux membres du comité d'avoir l'obligeance de se présenter à tour de rôle.

Le sénateur Moore : Bonjour. Wilfred Moore, sénateur libéral de la Nouvelle-Écosse.

La sénatrice Dyck : Bonjour. Je suis la sénatrice Lillian Dyck, de la Saskatchewan.

La sénatrice Lovelace Nicholas : La sénatrice Lovelace Nicholas, du Nouveau-Brunswick.

Le sénateur Watt : Le sénateur Watt, du Nunavik.

La sénatrice Raine : La sénatrice Greene Raine, de la Colombie-Britannique.

Senator Tannas: Senator Tannas from Alberta.

Senator Beyak: Senator Lynn Beyak from northwestern Ontario.

[Translation]

Senator Champagne: Good morning. My name is Andrée Champagne, a senator from Quebec.

[English]

Senator Wallace: John Wallace from New Brunswick.

The Chair: I would like to ask members of the committee to welcome our first witnesses with me. From the First Nations National Building Officers Association, we have: Keith Maracle, Vice President, Government Relations; and John Kiedrowski, Project Manager. We look forward to your presentation, which will be followed by questions from senators.

Keith Maracle, Vice President, Government Relations, First Nations National Building Officers Association: Thank you very much. It is a pleasure to meet all of you. On behalf of my fellow colleagues and executive of the First Nations National Building Officers Association, I want to thank the Senate committee for giving us this opportunity to speak to you about this very important issue for our people.

I am probably one of the most experienced people in Canada in Native housing. I started in 1974, working for my own First Nation in housing, and in 1980 I became the chief building inspector in Ontario, through an outfit that we formed called the Indian Inspection Unit, which, at the time, was a pilot project funded through Indian Affairs and partly by CMHC.

I have been all across Canada. I have worked from Labrador to British Columbia, and I have seen many, many of our First Nations. We all have the very same problems. When I go down East, everyone says to me, "What does a westerner know about housing in the East?" When I go out West, they ask me what an easterner knows about housing out there. We all face the same problems.

I have seen some good stuff. I have seen a lot of good changes over the years, and I have seen stuff that you shake your head at and wonder why this was allowed to happen.

We'll try to put some information on the table today for you to discuss, and if we can help out in the question period, we certainly will. My friend and colleague John Kiedrowski will touch on key areas of challenges. He is the project manager for our association.

I would like to give you a bit of background on FNNBOA, which is the First Nations National Building Officers Association. It's a volunteer, not-for-profit organization. We registered in

Le sénateur Tannas : Le sénateur Tannas, de l'Alberta.

La sénatrice Beyak : La sénatrice Lynn Beyak, du Nord-Ouest de l'Ontario.

[Français]

La sénatrice Champagne : Bonjour, je m'appelle Andrée Champagne, sénatrice du Québec.

[Traduction]

Le sénateur Wallace : John Wallace, du Nouveau-Brunswick.

Le président : J'invite les membres du comité à se joindre à moi pour souhaiter la bienvenue aux premiers témoins. De l'Association nationale des agents du bâtiment des premières nations, nous accueillons Keith Maracle, vice-président aux Relations gouvernementales, et John Kiedrowski, gestionnaire de projet. Nous avons hâte d'entendre votre exposé, qui sera suivi des questions des sénateurs.

Keith Maracle, vice-président, Relations gouvernementales, Association nationale des agents du bâtiment des premières nations : Merci beaucoup. C'est un plaisir de vous rencontrer tous. Au nom de mes collègues et de la direction de l'Association nationale des agents du bâtiment des premières nations, je tiens à remercier le comité sénatorial de nous donner cette occasion de vous parler de cette question très importante pour notre peuple.

Je suis probablement l'une des personnes qui ont le plus d'expérience au Canada en matière de logement autochtone. J'ai commencé à travailler dans ce domaine en 1974, travaillant dans le logement pour ma propre Première nation. En 1980, je devenais inspecteur en chef du bâtiment en Ontario grâce à une entité que nous avons montée et qui s'appelait le Bureau d'inspection des logements des Indiens. À l'époque, c'était un projet pilote financé par les Affaires indiennes et en partie par la SCHL.

Je suis allé partout au Canada. J'ai travaillé du Labrador jusqu'en Colombie-Britannique et j'ai vu de très nombreuses Premières nations. Nous avons tous exactement les mêmes problèmes. Lorsque je vais dans l'Est, tout le monde me demande ce qu'un type de l'Ouest peut connaître du logement dans l'Est. Lorsque je vais dans l'Ouest, je me fais demander ce qu'un type de l'Est connaît du logement là-bas. Nous sommes tous aux prises avec les mêmes problèmes.

J'ai vu de bonnes choses. Il y a eu beaucoup de bons changements au fil des ans, et j'ai vu aussi des choses qui laissent songeur. On se demande comment on a pu tolérer cela.

Aujourd'hui, nous allons tenter de vous présenter de l'information dont vous pourrez discuter. Et si nous pouvons vous éclairer pendant la période des questions, nous n'allons pas y manquer. Mon ami et collègue, John Kiedrowski, dira un mot des principaux domaines où il y a des difficultés. Il est gestionnaire de projet pour notre association.

Je vais vous donner quelques renseignements généraux sur l'ANABPN, c'est-à-dire l'Association nationale des agents du bâtiment des premières nations. Il s'agit d'une organisation sans

2003. The reason that we all got together was that travelling across the country and everything with my colleagues to the different provinces, I found a huge variation in the way services were provided. It was just unbelievable. One province could do this and the other one couldn't. We're all working for the same federal government, so what the heck is going on?

So we got together. We had a project manager from CMHC that helped us out. We put together a proposal, and that is when John came on board and we started the association. We do housing construction and plans review of the houses, and we advise First Nations communities. In most cases, we are more like project managers to them. We help them get their projects on track.

Indian Affairs has changed its name so many times. Don't get me wrong when I say this, but it is still Indian Affairs to me. AANDC, or whatever they call themselves these days, and CMHC gave us some project-based funding over the years, some in 2013: about \$60,000 from Indian Affairs for a series of projects and \$15,000 from CHMC. We don't get a lot of capacity development money. We have to get it through projects, and by the time we get those projects done, we take a bit off the top to help ourselves, and we have to pay the bills. It is typical of what goes on: We get money and it is outsourced not only with us but also with Native housing.

We are a national organization. There are a couple of other national organizations that AANDC supports, and one of them gets \$1.4 million a year. We have no sustainable dollars at all other than volunteer. We are the only non-political national organization that focuses on housing. There is no association that focuses on it as we do in the area.

I would like to have John speak about our authority having jurisdiction, and we are having quite a round with that right now. We have been back and forth. I have been across Canada and have made presentations in British Columbia, Alberta, Ontario and the Maritimes on authority having jurisdiction. I will let John speak to that.

John Kiedrowski, Project Manager, First Nations National Building Officers Association: The authority having jurisdiction, just to understand what this concept means, is where authority is given to a governing body. In any area of housing, for example, it allows a municipality, which is always the authority having jurisdiction in housing, to take its role and provide building codes, inspections and a governance to ensure that the homes are safe and sound within their authority having jurisdiction.

but lucratif fondée sur le bénévolat qui s'est constituée en 2003. Si nous nous sommes tous réunis, c'est que, en voyageant et en travaillant dans tout le Canada avec mes collègues, dans les différentes provinces, j'ai observé d'énormes différences dans la façon d'offrir les services. C'était incroyable. On pouvait faire telle chose dans une province et pas dans l'autre. Nous étions tous au service du même gouvernement fédéral. Que se passait-il donc?

Nous nous sommes donc regroupés. Nous avions pour nous aider un gestionnaire de projet de la SCHL. Nous avons élaboré une proposition, et c'est alors que John s'est joint à nous et nous avons lancé l'association. Nous examinons la construction et les plans des maisons et nous conseillons les collectivités des Premières nations. Dans la plupart des cas, nous sommes plutôt des gestionnaires de projet auprès d'elles. Nous les aidons à entamer la réalisation de leurs projets.

Le ministère des Affaires indiennes a changé de nom tellement de fois. Ne vous y méprenez pas, mais pour moi, je parle toujours des Affaires indiennes. AADNC, ou quel que soit le nom du ministère aujourd'hui, et la SCHL nous ont accordé des fonds par projet au fil des ans. Nous en avons obtenu en 2013 : environ 60 000 \$ des Affaires indiennes pour une série de projets et 15 000 \$ de la SCHL. Nous ne recevons pas beaucoup d'argent pour développer les capacités. Il faut obtenir l'argent dans le cadre de projets. Lorsque les projets sont achevés, nous prélevons un peu d'argent pour arriver à nous débrouiller, et nous devons aussi payer les factures. C'est typique de la façon de faire : nous obtenons de l'argent et le distribuons non seulement parmi nous, mais aussi avec les services de logement autochtone.

Nous sommes une organisation nationale. AADNC aide une ou deux autres organisations nationales. L'une d'elles reçoit 1,4 million de dollars par année. Nous n'avons pas de ressources durables sinon le bénévolat. Nous sommes la seule organisation nationale non politique qui se consacre au logement. Aucune association ne met l'accent sur cette question comme nous le faisons.

Je voudrais que John parle de la notion d'autorité compétente. C'est tout un dossier en ce moment. Nous avons beaucoup circulé. Je suis allé un peu partout au Canada et j'ai fait des exposés en Colombie-Britannique, en Alberta, en Ontario et dans les Maritimes au sujet des autorités compétentes. Je laisse la parole à John.

John Kiedrowski, gestionnaire de projet, Association nationale des agents du bâtiment des premières nations : L'autorité compétente, c'est, pour qu'on comprenne cette notion, un organe directeur qui a reçu un pouvoir. Dans tout ce qui concerne le logement, par exemple, cela permet à la municipalité, qui est toujours l'autorité compétente en matière de logement, de jouer son rôle et de fournir des codes du bâtiment, d'assurer des inspections et une gouvernance pour faire en sorte que les logements soient sûrs et salubres dans le territoire qui relève de sa compétence.

There has been an effort to transpose this concept to First Nations. It started back in 1983 when the comprehensive agreements between First Nations and the federal government changed and it put an onus back on the First Nations to be responsible for the construction of their capital projects. It forced everything through a comprehensive agreement.

At the time, and even today, it has never been clear through policy or legislation how First Nations became the authority having jurisdiction. Throughout a series of presentations with chiefs and councils, we found that they strongly believe that homes being built on First Nations are the responsibility of the federal government; but with the comprehensive agreements, the onus is back on the chiefs and councils.

It is almost a political scapegoat for First Nations because they can blame the federal government for bad housing and poor infrastructure. The reality is that it's their responsibility. So I don't think there is much debate among those who understand the concept who the authority having jurisdiction is. The problem is that there's been a challenge in providing the capacity and what it means when it comes to construction projects. We think this is the elephant in the room when you talk about housing and who the authority is, who is responsible and how funds are being transferred from the federal government to First Nations to ensure that homes are being built to National Building Code standards.

We found that some First Nations communities have adopted authority having jurisdiction. They have moved forward and passed bylaws and they have inspections. Those communities have removed the political undercurrent to the establishment of housing in First Nations communities. They don't tie it to votes or friendships or anything except to ensuring that homes are being built. Those communities are very few and far between.

In terms of who is taking authority having jurisdiction and passing bylaws, based upon our review of bylaws submitted to the federal government, approximately 20 communities have done this to ensure that homes are being built to National Building Code standards. There is a huge gap among most of the communities. You can see this gap when you look at the governance.

I will turn it back over to Keith to talk more about building codes.

Mr. Maracle: We have a really hard time getting building codes administered at the First Nation level because the building inspector has no authority. I go into a community and look at a house and write a report that there is something wrong. When I go back the next time, it is still the same way — nothing was done. The contractor was paid and on his way, and now we have another dilapidated house — built dilapidated to start with. One of our problems is that First Nations don't see themselves as

On s'est efforcé de transposer cette idée dans les Premières nations. Cela a débuté en 1983, à l'époque où les accords globaux entre les Premières nations et le gouvernement fédéral ont changé la donne et ont confié aux Premières nations la responsabilité de leurs projets d'immobilisations. Tout a été imposé par un accord global.

À l'époque, il n'a jamais été clair, et ce n'est toujours pas clair aujourd'hui, dans la politique ou les lois, comment les Premières nations sont venues l'autorité compétente. Tout au long d'une série d'exposés présentés aux chefs et aux conseils, nous avons constaté qu'ils sont fermement convaincus que les logements bâtis sur les terres des Premières nations sont la responsabilité du gouvernement fédéral. Or, à cause des accords globaux, cette responsabilité est revenue aux chefs et aux conseils.

C'est presque un bouc émissaire, sur le plan politique, pour les Premières nations, puisqu'elles peuvent s'en prendre au gouvernement fédéral et lui reprocher la qualité médiocre des logements et de l'infrastructure. En réalité, c'est leur responsabilité. Je ne crois donc pas qu'il y ait un grand débat parmi ceux qui comprennent qui est l'autorité compétente. Le problème, c'est qu'il a été difficile d'apporter les capacités et qu'il faut voir ce que cela veut dire lorsqu'il s'agit de projets de construction. Selon nous, c'est là le problème évident que personne ne veut voir, lorsqu'on discute de logement, des instances qui ont l'autorité et de responsabilité en matière de logement, et du transfert de fonds entre le gouvernement fédéral et les Premières nations pour garantir que les maisons soient bâties conformément aux normes du Code national du bâtiment.

Nous avons constaté que certaines collectivités des Premières nations ont admis qu'elles sont les autorités compétentes. Elles sont allées de l'avant, elles ont pris des règlements et elles mènent des inspections. Elles sont passées outre au discours politique sous-jacent en matière de logement dans les collectivités des Premières nations. La question n'est plus liée à des votes ou à des amitiés ni à quoi que ce soit d'autre excepté le souci de faire construire des maisons. Ces collectivités sont bien rares.

Quelles sont les collectivités qui ont assumé la compétence et pris des règlements, si on se fie aux règlements soumis au gouvernement fédéral? Une vingtaine l'ont fait pour s'assurer que les logements sont construits aux normes du Code national du bâtiment. Il y a un écart énorme entre la plupart des collectivités et on peut le constater lorsqu'on examine la gouvernance.

Je rends la parole à Keith pour qu'il traite plus longuement des codes du bâtiment.

M. Maracle : Nous avons beaucoup de mal à faire respecter les codes du bâtiment chez les Premières nations parce que l'inspecteur en bâtiment n'a aucun pouvoir. Je me rends dans une localité, examine une maison et dresse un rapport pour signaler une lacune. Quand j'y retourne la fois suivante, rien n'a changé. On n'a rien fait. L'entrepreneur a été payé et il est parti. Nous nous retrouvons avec une maison de plus qui est délabrée, et elle est délabrée dès le départ. L'un de nos problèmes, c'est que les

having the authority to control that, and it is a very hard thing to get them to do. That is why we have been making these presentations.

Politically, all of the people on the ground — the housing coordinators and the people in the office running the housing programs — all understand it thoroughly. They also need something to help them do their jobs because if the chief or a councillor says to you, “My friend Bill built that place and you’re holding the money; give it to him.” What do you do? You give it to him.

When we go in and do inspections, if they don’t like the inspection report that we write they might ask us to change it. I’ve been asked to change inspection reports: “Oh, just mark it done.” I’ve never done 100 per cent on an inspection report on a house, and I have been working at inspections since 1980. I have never done 100 per cent completion on a house because they are never completed 100 per cent.

Another issue that comes along is qualified versus certified. It just says “qualified professional.” There is no definition. It just says “qualified professional.” What does that mean? I go to people and try to get them to join the association and band together to get this stuff on track, but the guy says to me, “Why should I bother to join your association for \$100 a year when I can be the pizza delivery man on Friday and, after an election on Saturday, be the building inspector on Monday; and CMHC and Indian Affairs will accept my signature on an inspection report?” This is why we have been pushing for certification for a number of years.

When we talked with CMHC, they said, “Oh, we don’t do stuff like that; all we want is compliance inspections.” So you go in and ask: “Is the roof on?” “Yes.” “Are the shingles on?” “Yes.” “Are they on sideways or the right way?” “It doesn’t matter.” Whether they’re on the roof is all they want to know.

When you go to AANDC and ask them about it, they say, “Oh, CMHC takes care of that.” So even in what we’re trying to do, we get bounced back and forth between the two.

Forgive me if it sounds like I am biting the hand that is feeding me here, but there is something that just isn’t right in this. We need to get some capacity development for our own people, for the inspectors. We need to get some professionalism amongst ourselves.

We applied to HRSDC for funding to train some more building inspectors. What did they tell us? It is not considered an occupation. I have been doing it since 1974, but evidently I have

Premières nations n’ont pas l’impression d’avoir le pouvoir d’exercer un contrôle et qu’elles ont beaucoup de mal à le faire. C’est pourquoi nous allons faire des présentations.

Sur le plan politique, tous ceux qui sont sur le terrain, comme les coordonnateurs du logement et les responsables des programmes de logement dans les bureaux, comprennent parfaitement la situation. Ils ont aussi besoin d’aide pour accomplir leur travail. En effet, supposons que le chef ou un conseiller vienne dire : « Mon copain Bill a bâti cette maison et vous retenez l’argent. Donne-le lui. » Que peut-on faire? On le donne.

Lorsque nous allons faire une inspection et que notre rapport d’inspection ne plaît pas, nous pouvons nous faire demander de le modifier. Je me suis fait demander de modifier des rapports d’inspection : « Marque simplement que c’est fait. » Je n’ai jamais fait un rapport d’inspection sur une maison terminée, et je m’occupe d’inspections depuis 1980. Je ne l’ai jamais fait, parce que les maisons ne sont jamais tout à fait terminées.

Un autre problème qui se présente est celui de la distinction entre « qualifié » et « accrédité ». On parle simplement de « professionnel qualifié ». Aucune définition. Simplement « professionnel qualifié ». Qu’est-ce que cela veut dire? Lorsque j’essaie d’encourager les gens à se joindre à l’association et à se regrouper pour mettre les choses en bonne voie, je me fais répondre : « Pourquoi prendre la peine de me joindre à votre association, à 100 \$ par année, alors que je peux livrer de la pizza le vendredi et, après une élection le samedi, être l’inspecteur des bâtiments le lundi? Et la SCHL et les Affaires indiennes vont accepter ma signature sur un rapport d’inspection. » Voilà pourquoi nous réclamons l’accréditation depuis un certain nombre d’années.

Lorsque nous abordons la question avec la SCHL, nous nous faisons répondre : « Nous ne nous occupons pas de ces choses-là; tout ce que nous voulons, ce sont des inspections garantissant la conformité. » Nous allons donc sur les lieux, et nous posons des questions. « Le toit est-il installé? » « Oui. » « Les bardeaux ont-ils été installés? » « Oui. » « Sont-ils installés correctement ou de travers? » « Peu importe. » Ils sont sur le toit, et c’est tout ce qu’ils veulent savoir.

Si on s’adresse à AADNC à ce sujet, voici la réponse qu’on obtient : « La SCHL s’occupe de cela. » Malgré les efforts que nous essayons de faire, nous nous faisons renvoyer de l’un à l’autre.

Pardonnez-moi si je donne l’impression de mordre la main qui me nourrit, mais il y a quelque chose qui cloche. Nous avons besoin d’un certain développement de la capacité pour nos propres gens, pour les inspecteurs. Il faut qu’il y ait chez nous un certain professionnalisme.

Nous avons demandé des fonds à RHDCC pour former un plus grand nombre d’inspecteurs du bâtiment. La réponse? Le ministère ne considère pas cela comme une profession. Je fais ce

not been occupied. I've been occupied in something else. We get stuff like that.

Every place we go to find funding to enhance the inspection people and the housing administrators, it is not there, or it is there in a limited form. That is the thing with them.

In your paperwork, you call for four inspections on a house. If you have ever built anything in the province, there are seven or eight inspections required. You don't go to the next phase of work until that one is finished, and if you inspect it and it's not right, you have to fix it before you can go to the next stage. We have nothing like that. We have nothing that we can use to help control that, to help move things forward.

We have the ability as Canadians, both Native and non-Native, to build the perfect house. CMHC has all of that information there, but the National Building Code only covers health and safety. It covers nothing in energy efficiency, nothing like that. It only covers health and safety, which is great. So when contractors come on the reserve and say, "Chief and council, we know you don't build your houses right; they are built badly and we will build your house according to the building code," I say to them, "What the building code means is that it's the worst you can do before the house falls down, the very least you can do before the house falls down." That is Part 9 of the National Building Code. We have to somehow put some incentives and things in there to get them to bring the standards up. The minute I go to a First Nation and say that we can do this here and this here to make this house energy efficient, they say, "We don't have any money for it." There is no place you can turn to get any because they have hydro incentives, but 10 per cent of it applies to the First Nation and the rest doesn't.

Native housing is in a bad place between federal and provincial. I hear that all the time, "You guys are federal jurisdiction and there is nothing we can do about it." It gets so annoying and so frustrating. Like I said, the number of years that I have been at it, I see First Nations that want to do better but don't know how to go about it. I am a contractor for CMHC. I do training courses. They put together a number of training courses for First Nation peoples — mould remediation; let's clear the air; homeowner maintenance; a better built house; all that kind of stuff. I go in for three or four days. I can peak these people's interest. They want to do better, but I never go back and see them again. There is no follow-up. The reason there is no follow-up? There is no money for follow-up. So I go there once, get them all excited and walk away. So they are starting to think that I am as bad. They are starting to call me a do-gooder too, but I can get their ear because I am First Nation. I can tell them the way it is because I am First Nation, and they will listen to me. They understand me, and I can understand them.

travail depuis 1974, mais évidemment, je n'ai fait aucun travail professionnel. J'ai fait quelque chose d'autre. Nous avons ce genre de réponse.

Parmi ceux à qui nous demandons des fonds pour améliorer les compétences des inspecteurs et des administrateurs du logement, personne n'a rien à nous offrir ou alors une aide limitée. Voilà le problème.

Dans vos documents, vous demandez quatre inspections par maison. Si vous avez jamais bâti quoi que ce soit dans la province, vous savez qu'il faut sept ou huit inspections. On ne passe pas à la suite des travaux tant qu'une étape n'est pas terminée, et, si l'inspection relève des irrégularités, il faut les corriger avant de passer à l'étape suivante. Nous n'avons rien de tel. Nous n'avons aucun moyen qui nous aide à exercer un contrôle, à faire avancer les choses.

Les Canadiens, autochtones ou non, ont la capacité de bâtir la maison parfaite. La SCHL possède toute l'information, mais le Code national du bâtiment ne touche que les questions de santé et de sécurité. Il ne prévoit rien au sujet de l'efficacité énergétique, par exemple. Il se limite à la salubrité et à la sécurité, ce qui est bien. Des entrepreneurs arrivent dans une réserve et disent au chef et au conseil : « Nous savons que vous ne bâtissez pas vos maisons correctement; nous allons les bâtir conformément au code du bâtiment. » Je leur réponds : « Ce que le code du bâtiment veut dire, c'est qu'on peut se satisfaire du pire, à condition que la maison ne s'écroule pas, du strict minimum qui permet d'éviter que la maison ne s'effondre. » C'est ce qu'on trouve à la partie 9 du Code national du bâtiment. Nous devons prévoir des incitatifs, des mesures pour relever les normes. Dès qu'on va chez une Première nation et qu'on dit qu'on peut faire telle chose ici et telle chose là, on se fait répondre : « Nous n'avons pas l'argent qu'il faut. » On ne peut s'adresser à personne pour avoir de l'argent. Il y a des mesures incitatives proposées par les compagnies d'électricité, mais la part des Premières nations est limitée à 10 p. 100.

Le dossier du logement chez les Autochtones est coincé entre les autorités fédérales et les autorités provinciales. J'entends dire constamment : « Vous êtes de compétence fédérale et nous n'y pouvons rien. » Cela devient tellement ennuyeux et exaspérant. Je le répète, je m'occupe de ce secteur depuis des années, et je vois des Premières nations qui veulent mieux se débrouiller, mais ne savent pas comment s'y prendre. Je suis un entrepreneur qui travaille pour la SCHL. J'offre des cours de formation. La société a créé un certain nombre de cours de formation pour les peuples des Premières nations : élimination des moisissures; assainissement de l'air; guide de l'entretien pour le propriétaire; une maison mieux construite; ce genre de chose. Ma participation s'étale sur trois ou quatre jours. Je peux aviver l'intérêt de ces gens. Ils veulent faire mieux les choses, mais je ne les revois jamais. Il n'y a aucun suivi. Pourquoi? Pas d'argent pour le faire. Je les vois donc une fois, je suscite beaucoup d'enthousiasme, et je m'en vais. Ils commencent donc à penser que je ne vauds pas plus que les autres. Ils commencent à me qualifier de « bonne âme »,

That is the situation. That is the issue. Mr. Kiedrowski can maybe put more parameters around it.

Mr. Kiedrowski: We did a study looking at the lifecycle of homes in First Nations. We surveyed most of the communities. We broke them down into three areas, one that had absolutely no governance, no authority or jurisdiction policies. We found that if you take an average home of \$180,000, over a 50-year period, they are building that home approximately five times due to repairs because there are no building codes, foundations are falling down, roofs are leaking and the walls inside aren't built to code. Theoretically, that home, after 50 years, is costing \$900,000.

If you look at third-party management, one of the reasons for third-party management of First Nations has a lot to do with poor housing policies and costs related to housing. Don't forget that a lot of First Nations do not charge rent. There are no maintenance fees to live in those homes, so there is no input or output cash flow on those homes on First Nations. The monies that they borrow to build are the only monies that they have, and if they need repairs, by and large they would, unfortunately, have to take it from another policy, such as education or health, in order to pay for housing.

That could be easily fixed. I understand that rent is a challenge, but they can pay a maintenance fee. They can pay some type of accommodating cost of living in those homes to offset the maintenance.

I would like to wrap up one of the key issues. I passed out a schematic chart with four squares. I think this really sums up the challenges in First Nations. If you look at this chart on First Nations housing in terms of incentives and disincentives, you will see that most of the First Nations in the lower left-hand quadrant follow current policies. Why is that? There are negative incentives. There is no incentive for a chief and council to take on jurisdiction. There are no incentives for federal governments to change their policy to ensure consistency between INAC and CMHC so that the policies match. It is all disincentives for the regions to have the same policies and understanding and interpretations.

At the same time, you have a very low performance. There are no performance measures or indicators on First Nations. Funds are going from the federal government to the First Nations. There are no performance measures from the federal government in terms of whether the funds are being spent properly.

mais j'arrive à capter leur attention parce que je suis membre d'une Première nation. Pour cette raison, je peux leur dire ce qui en est. Ils m'écoutent. Ils me comprennent et je peux les comprendre.

Telle est la situation. Tel est le problème. M. Kiedrowski pourra peut-être apporter plus de précisions.

M. Kiedrowski : Nous avons réalisé une étude sur le cycle de vie des maisons chez les Premières nations. Elle s'est étendue à la plupart des collectivités. Nous avons distingué trois aspects : aucune gouvernance, aucune autorité, aucune politique sur les compétences. Nous avons constaté que, sur 50 ans, la maison moyenne de 180 000 \$ est bâtie cinq fois environ à cause des réparations à faire parce qu'il n'y a pas de codes du bâtiment, parce que les fondations s'effondrent, que les toits coulent, que les murs intérieurs ne sont pas construits selon les normes du code. Au bout de cinq ans, cette maison coûte 900 000 \$, en théorie.

Considérons la gestion par un tiers chez les Premières nations. Si on y recourt, c'est notamment à cause de politiques de logement médiocres et des coûts liés au logement. Il ne faut pas oublier que beaucoup de Premières nations n'exigent aucun loyer. Il n'y a pas de frais d'entretien pour habiter dans ces maisons. Pour ces maisons des Premières nations, il n'y a donc ni entrée ni sortie de liquidités. L'argent emprunté pour construire, c'est tout ce qu'on a. Si des réparations s'imposent, il faut malheureusement aller puiser dans une autre enveloppe, comme celle de l'éducation ou celle de la santé, pour payer le logement.

Il serait facile de régler le problème. Je peux comprendre qu'il soit difficile de payer un loyer, mais les occupants pourraient payer des frais pour l'entretien. Ils pourraient payer un type quelconque de frais pour y habiter et compenser les coûts de l'entretien.

Je voudrais conclure sur l'un des enjeux clés. J'ai distribué un schéma qui comprend quatre carrés. Il résume vraiment les difficultés des Premières nations. Si on considère ce schéma du logement dans les Premières nations sous l'angle des mesures incitatives et désincitatives, on constate que la plupart des Premières nations qui se trouvent dans le carré inférieur gauche suivent les politiques actuelles. Pourquoi? À cause d'incitatifs négatifs. Rien n'encourage le chef ni le conseil à assumer la compétence. Rien ne pousse le gouvernement fédéral à modifier ses politiques pour assurer la cohérence entre AINC et la SCHL de sorte que ces politiques s'harmonisent. Tout concourt à décourager les régions d'adopter des politiques identiques, une compréhension et des interprétations communes.

En même temps, le rendement est très faible. Il n'y a ni mesures ni indicateurs de rendement pour les Premières nations. Le gouvernement fédéral verse des fonds aux Premières nations. Il n'a aucune mesure du rendement pour s'assurer que les fonds sont dépensés judicieusement.

Take the concept of off-reserve expenditures. If you are going to borrow money to build a home, a bank ensures that that home is being built and wants to make sure, if you are getting a \$200,000 loan, that you have a \$200,000 house there before they release their funds. There is no similar due diligence regarding funding on First Nations.

You also have very high risk. There are no risk assessments, no risk understanding. Contractors write their own contracts if there are contracts. There is no tendering of contracts. There is no transparency, so there's no procurement. They receive the funds and they have to build quickly. They don't build it to code. It is all very high risk.

There are communities, though, in the high quadrant of the table that are doing well. They are exercising their authority and having jurisdiction. They have very little to do with federal government funding of houses. They use the money that they receive from casinos and interest from oil and gas revenues. They have moved on. These are the communities that everyone would want to live in. They are doing extremely well.

How do you get the most of the communities in the lower quadrant up to the higher quadrant? I think that is the challenge. That is the challenge that this committee has to answer. How do you do that?

Somebody mentioned that you need the tools. I think it is more than the tools. Introducing concepts such as the signing of declarations works well off-reserve but has very low impact on-reserve because the apparatus, the structures and the governance do not exist.

The Chair: Did you want to wrap up, Mr. Maracle?

Mr. Maracle: Please, if I could.

I watched this on TV, on CPAC. I was watching the other night when they were talking about skills development, and the minister was there. He was talking about Aboriginal training. One gentleman was hard on the minister and said that we have Aboriginal training. The problem with the training out there for Aboriginal people is this: It's a blanket over everybody. It works well in Southern Canada, but in mid-Canada it's so-so and in Northern Canada it's zip. They keep saying they want industry partners, but there are none up there. There are very few in Central Canada. All of the ones that I've ever been involved with in Ontario require you to be on social assistance or drawing unemployment to get into the four-year apprenticeship program. As soon as that runs out, you're off the program. It's a four-year program and there's funding for one year; so next year we start another batch because we have another batch there. We have never ever been able to get enough money. I went to both CMHC and Indian Affairs in the late 1980s and early 1990s to try to get a commitment of four years for five people. I couldn't get it. You just cannot get it.

Prenons l'idée des dépenses hors des réserves. Si on veut emprunter pour bâtir une maison, la banque veille à ce que la maison se construise. Avant de débloquer les fonds, elle s'assure que, si vous obtenez un prêt de 200 000 \$, la maison vaut autant. On ne trouve pas l'équivalent chez les Premières nations.

Il y a également un niveau de risque très élevé. Aucune évaluation du risque, aucune compréhension du risque. Les entrepreneurs établissent eux-mêmes leur contrat, pour peu qu'il y en ait un. Il n'y a pas d'appel d'offres pour les marchés. Aucune transparence, aucune procédure d'approvisionnement. Les fonds arrivent, et il faut construire rapidement. Le code n'est pas respecté. Tout cela présente des risques très élevés.

Il y a toutefois des collectivités qui se trouvent dans le quadrant du haut du schéma et qui se tirent très bien d'affaire. Elles exercent leur autorité et elles assument leur compétence. Elles ont très peu à voir avec le gouvernement fédéral pour le financement des maisons. Elles se servent des revenus des casinos et de l'intérêt perçu sur les revenus provenant du pétrole et du gaz. Elles ont progressé. Ce sont des collectivités où tout le monde voudrait vivre. Elles se portent extrêmement bien.

Comment amener les collectivités, les plus nombreuses, du quadrant le plus bas au plus haut? Voilà la difficulté. C'est le problème auquel le comité doit trouver une solution. Comment s'y prendre?

Quelqu'un a dit qu'on a besoin d'outils. Pas uniquement. Des idées comme celle de la signature de déclarations s'appliquent bien hors des réserves, mais leur impact est minime dans les réserves parce que l'appareil, les structures, la gouvernance n'existent pas.

Le président : Voulez-vous conclure, monsieur Maracle?

M. Maracle : S'il vous plaît. Si on me le permet.

J'ai suivi les délibérations à la télévision, sur la chaîne CPAC. L'autre soir, il était question du développement des compétences, et le ministre était ici. Il parlait de la formation des Autochtones. Un monsieur a été rude avec le ministre et il a dit que nous avions de la formation pour les Autochtones. Le problème de la formation pour les Autochtones sur le terrain, c'est qu'on pense que c'est la même chose pour tout le monde. Elle marche bien dans le sud du Canada et moyennement dans la zone intermédiaire, tandis que dans le Nord, c'est nul. Ils disent sans cesse qu'ils veulent des partenaires de l'industrie, mais il n'y en a pas, là-haut. Il y en a très peu dans le Canada central. Tous ceux avec qui j'ai collaboré en Ontario exigent que les stagiaires touchent des prestations d'aide sociale ou de chômage pour s'inscrire au programme d'apprentissage de quatre ans. Dès que cessent les prestations, le stagiaire doit quitter le programme. C'est un programme de quatre ans, mais il n'y a des fonds que pour une année. L'année suivante, c'est un autre groupe qui commence, car il y en a un nouveau. Nous n'avons jamais pu obtenir assez d'argent. Je me suis adressé à la SCHL et aux

They've got the strategies, but they need to be regionalized, or something like that, because they're not working. The gentleman said, "We have X dollars left from last year's three-year program, and we'll roll it into the next three-year program." Why do you have money left over? It's because nobody applies — that's why. Look into why people aren't applying and you'll find that they just can't make it because they can't find an industrial partner to come with them — carpenters, electricians, plumbers, heating contractors, and even building inspectors. There is nothing out there.

The Chair: I would like to thank both witnesses for a very informative and candid presentation; it will be very useful to the committee.

Mr. Kiedrowski, you spoke about a big-picture analysis that you did of housing. Would you be able to make that available to the committee?

Mr. Kiedrowski: Yes.

The Chair: Mr. Maracle, can you give us a brief picture of your organization, its composition and its funding before we turn to questions?

Mr. Maracle: The First Nations National Building Officers Association, as I said at the beginning, is a volunteer organization. This year we have \$15,000 from CMHC. We used to get about \$50,000 from CMHC. Over the years it was reduced each year, and this year the bottom fell just right out of it — maybe it was new people, new thoughts and new directions.

We have members in all provinces. Our board of directors is made up of a member from each province, and our executive committee is made up of the members from each province.

We do not have funding to get together. We make a little built off the projects we do, but like I said before, they give us \$15,000 and we have to do some projects with it. We take 15 per cent to 20 per cent off the top for administration, so we don't have a lot. We try to get to conferences to get our name out there and to get people to understand us better, but conferences cost money, and they quit the funding for that. We no longer can do that because they didn't think it was doing what it was designed to do or we wanted it to do, I guess you might say.

As it stands, we have a certification council. We're the only inspection group in Canada that has a certification council. The home inspectors are just starting to get there now. The municipal

Affaires indiennes vers la fin des années 1980 et au début des années 1990 pour essayer d'obtenir un engagement sur quatre ans pour cinq personnes. Peine perdue. On ne peut tout simplement pas y arriver.

Il y a des stratégies, mais il faut les régionaliser ou trouver une autre solution de cet ordre, puisqu'elles ne donnent rien. Le témoin a dit : « Il nous reste un certain montant du programme de trois ans de l'an dernier, et nous allons le reporter au prochain programme de trois ans. » Pourquoi reste-t-il de l'argent? Parce que personne ne s'inscrit. Voilà pourquoi. Il faut voir pourquoi les gens ne s'inscrivent pas. Vous apprendrez qu'ils n'y arrivent pas parce qu'ils ne peuvent pas trouver de partenaires pour les accompagner dans l'industrie : charpentiers, électriciens, plombiers, entrepreneurs chauffagistes et même inspecteurs en bâtiment. Il n'y a rien là-bas.

Le président : Je remercie les deux témoins d'une présentation très instructive et franche. Elle sera très utile au comité.

Monsieur Kiedrowski, vous avez parlé d'une analyse de la situation d'ensemble que vous avez réalisée dans le domaine du logement. Pourriez-vous la communiquer au comité?

M. Kiedrowski : Oui.

Le président : Monsieur Maracle, pourriez-vous nous donner une brève description de votre organisation avant que nous ne passions aux questions. Quelle est sa composition et comment se finance-t-elle?

M. Maracle : L'Association nationale des agents du bâtiment des premières nations, comme je l'ai dit au départ, est une organisation de bénévoles. Cette année, nous avons reçu 15 000 \$ de la SCHL. Autrefois, nous avions droit à environ 50 000 \$. Le montant a diminué d'année en année. Cette année, c'est la catastrophe. Ce sont peut-être de nouveaux responsables, une nouvelle façon de voir les choses, une nouvelle orientation.

Nous avons des membres dans toutes les provinces. Notre conseil d'administration compte un membre de chaque province et notre comité de direction est composé des membres de chacune des provinces.

Nous n'avons pas de fonds pour nos réunions. Nous recueillons un peu d'argent au moyen de nos projets, mais, comme je l'ai dit, on nous donne 15 000 \$, et nous devons réaliser des projets au moyen de cet argent. Nous prélevons de 15 à 20 p. 100 pour l'administration. Nous n'avons donc pas beaucoup d'argent. Nous essayons d'aller dans les conférences pour nous faire connaître et amener les gens à mieux nous comprendre, mais aller aux conférences, ce n'est pas gratuit, et on a arrêté de nous financer pour ces activités. Nous ne pouvons plus participer parce que, disons, les responsables ne pensent pas que cela donnait les résultats voulus, les résultats que nous recherchions.

Dans l'état actuel des choses, nous avons un conseil d'accréditation. Au Canada, nous sommes le seul groupe d'inspection qui soit doté d'un conseil d'accréditation. Les

inspectors are trying to go there but, as you probably well know, they're governed by provincial legislation, so it's a different ballgame for them. We are trying to get there. We have some certified members across Canada, but we have nothing to offer our members.

We cannot even get our members all together in one spot without a conference call. We had a couple of our AGMs out West because most of our support is in Alberta and Saskatchewan. I've travelled there from here on my own dime because there is no funding of any kind. When the local CMHC people are asked if they could support the trip by paying my airfare — and I don't care about food because I don't need to eat anyway, or my motel room — they say, "No, we can't use our funding for that kind of stuff."

Somehow or other, FNNBOA needs to get some recognition for the years that we've put in and for the years that I think we're going to be very valuable to the Native communities in the not-too-distant future.

Mr. Kiedrowski: FNNBOA is a national association and its focus is housing. There are no other associations or collectives that focus on infrastructure and housing collectively. While we're looking at residential projects, there are also infrastructure projects for roads and sewers and large commercial projects. There is no coordination taking place at all of any of these activities, and large amounts of federal money are going towards infrastructure. We have talked with Indian and Northern Affairs and CMHC to establish associations similar to what they have, for example, the Aboriginal Financial Officers Association. It's an excellent organization that one could model off, but the government would have to provide \$1.3 million or \$1.4 million to establish that type of association, and it just doesn't appear to be a priority at this stage.

The Chair: Was that the organization you referred to when you said there were other organizations getting substantial funding?

Mr. Kiedrowski: Yes. The AFOA is an excellent organization that has received a contribution of around \$1.3 million for the last several years. They have full-time staff and it's really well-organized. They run probably one of the best conferences. They provide training to band administrators for certification, similar to what we've been trying to do over the years, but unfortunately there are no revenues.

Mr. Maracle: If I could make one more comment on what John was saying, when we get into the infrastructure projects, one thing we need to address is that we have the fox looking after the

inspecteurs de maison commencent tout juste à y arriver. Les inspecteurs municipaux font des efforts dans le même sens, mais, comme vous le savez probablement, ils sont régis par les lois provinciales. La situation est donc entièrement différente pour eux. Nous essayons donc d'en arriver là. Nous avons des membres accrédités un peu partout au Canada, mais nous n'avons rien à offrir à nos membres.

Nous n'arrivons même pas à réunir tous nos membres à un endroit sans une conférence téléphonique. Nous avons eu quelques assemblées générales annuelles dans l'Ouest, puisque la majorité de nos appuis se trouve en Alberta et en Saskatchewan. Je me suis rendu là-bas à mes propres frais, puisqu'il n'y a pas de fonds pour les déplacements. Lorsque j'ai demandé aux gens de la SCHL ici s'ils pouvaient m'aider en payant mon billet d'avion — je ne me soucie pas de la restauration, puisque je n'ai pas besoin de manger, de toute façon — ou ma chambre de motel, ils m'ont répondu qu'ils ne pouvaient pas utiliser leurs fonds pour ce genre de chose.

D'une façon ou d'une autre, l'ANABPN a besoin d'obtenir une certaine reconnaissance, ne fût-ce que pour les années de travail que nous y avons consacrées et pour les années pendant lesquelles nous allons apporter une contribution précieuse aux collectivités autochtones dans un avenir pas trop éloigné.

M. Kiedrowski : L'ANABPN est une association nationale qui se consacre au logement. Il n'y a pas d'autres associations ou collectifs qui s'intéressent à la fois à l'infrastructure et au logement. En effet, nous examinons des projets résidentiels, mais il ne faut pas oublier non plus les projets d'infrastructure comme les routes, les réseaux d'égout et les grands projets commerciaux. Il n'y a aucune coordination pour ces activités et les autorités fédérales injectent des montants considérables dans l'infrastructure. Nous avons discuté avec Affaires indiennes et du Nord et la SCHL de la possibilité de mettre sur pied des associations comme celles qui existent déjà, par exemple, l'Association des agents financiers autochtones. C'est une excellente organisation qui peut servir de modèle, mais il faudrait que le gouvernement débloque 1,3 ou 1,4 million de dollars pour établir ce type d'association, et ce ne semble pas être une priorité à ce stade-ci.

Le président : C'est à cette organisation que vous songiez lorsque vous avez dit que d'autres organisations obtenaient des fonds importants?

M. Kiedrowski : Oui. L'AAFA est une excellente organisation qui a reçu une contribution de quelque 1,3 million de dollars pendant plusieurs années. Elle a un personnel à temps plein, et elle est vraiment bien organisée. Elle offre des conférences qui sont probablement parmi les meilleures. Elle propose une formation aux administrateurs de bande qui donne droit à l'accréditation. C'est semblable à ce que nous avons essayé de faire au fil des ans, mais, malheureusement, nous n'avons pas de revenus.

M. Maracle : Un mot encore, si on me permet, au sujet de ce que John disait. Il y a un problème à régler à l'égard des projets d'infrastructure : on confie au renard la surveillance du poulailler.

chicken coop. The builder hires the inspector. Is he going to tell the builder that something is wrong or that he didn't put the right gravel on the road or that he didn't use the right-sized sewer pipe? He won't say anything because if he does, he won't have a job. One thing in the agreement is that the contractor or the engineer or the architect is to provide the inspectors. The fox is looking after the chicken coop. It has not worked and it will never work.

Senator Dyck: Thank you for your presentation this morning, gentlemen. You've raised a lot of issues. My mind is kind of spinning at the moment. It seems like there are a lot of Catch-22s. I'll start with questions regarding inspection. You've raised a number of issues. I'll start with the last question that came to me.

The inspection process seems to have a lot of flaws, and you're indicating there is not enough money for FNNBOA or to set up training. Is it possible to make the argument that the money we would save if we had proper inspection, because then the houses would be built according to code and might last longer, would be more than the money that you actually need to train more inspectors so that you have greater capacity? Do you think that's a viable argument?

Mr. Maracle: It is a very viable argument, and we've used it in the past but have not gotten anywhere with it. We have tried to show them how much longer a house can last and how much less maintenance you have. The majority of the First Nations out there wait for the first five years and then get RRAP to extend the life of the house for another 15. You're right in saying that needs to be done, but I don't know how you go about it.

Senator Dyck: I didn't quite understand. You said the majority of First Nations extend the life of the house by getting RRAP?

Mr. Maracle: RRAP is the Rural Rehabilitation Assistance Program, and you can't get it on a house until after it's five years old. So they build a house, and there are deficiencies in it when it's built. The deficiencies start showing up almost immediately, and so after five years they apply for RRAP. That's why, as Mr. Kiedrowski was saying, we put so much money into just rebuilding a house all the time.

Senator Dyck: The incentives need to be directed toward chief and council and towards AANDC and CMHC.

Mr. Maracle: Yes.

Senator Dyck: So now you're saying chief and council don't have the incentive. What about the government agencies — AANDC and CMHC?

Mr. Maracle: I'll have to let Mr. Kiedrowski answer that one. I'm not polished enough to talk to those guys.

Mr. Kiedrowski: Our view is that you have policies. If you look at the Deloitte report on Attawapiskat, I think it summed it up quite well in terms of how funds are transferred from CMHC to

C'est le constructeur qui engage l'inspecteur. L'inspecteur va-t-il aller dire à l'entrepreneur que quelque chose ne va pas, qu'il n'a pas utilisé le bon type de gravier, qu'il n'a pas installé des conduites d'égout de la bonne taille? Il ne va rien dire. S'il le fait, il va perdre son poste. Il est dit dans l'accord que l'entrepreneur, l'ingénieur ou l'architecte doit fournir les inspecteurs. C'est le renard qui est chargé du poulailler. Cela n'a jamais marché et ne marchera jamais.

La sénatrice Dyck : Merci de votre exposé de ce matin, messieurs. Vous avez soulevé bien des questions. J'en suis étourdie. On dirait qu'il y a beaucoup de situations sans issue. Je commencerai par des questions sur l'inspection. Vous avez soulevé un certain nombre de problèmes. D'abord, la dernière question qui me soit venue à l'esprit.

Le processus d'inspection semble avoir beaucoup d'imperfections et vous dites qu'il n'y a pas assez d'argent pour l'ANABPN, ni pour la formation. Ne peut-on pas soutenir que les économies réalisées grâce à de bonnes inspections, puisque les maisons seraient construites selon les normes du code et seraient plus durables, seraient plus importantes que les dépenses engagées pour former davantage d'inspecteurs pour accroître les capacités? Est-ce un argument qui se défend?

M. Maracle : Tout à fait, et nous l'avons utilisé par le passé, mais cela ne nous a menés nulle part. Nous avons essayé de montrer que les maisons dureraient plus longtemps et seraient moins difficiles à entretenir. Dans la majorité des Premières nations, on attend que les cinq premières années soient passées, puis on se prévaut du PARELR pour prolonger de 15 ans la durée de la maison. Vous avez raison de dire qu'il faut agir de cette manière, mais j'ignore comment on peut y arriver.

La sénatrice Dyck : Je n'ai pas très bien compris. Vous avez dit que la majorité des Premières nations prolongent la durée des maisons en recourant au PARELR?

M. Maracle : Il s'agit du Programme d'aide à la remise en état des logements ruraux. On ne peut se prévaloir de ce programme que lorsque la maison a cinq ans. On bâtit la maison, qui a des déficiences dès le départ. Au bout de cinq ans, on fait appel au programme. Voilà pourquoi, comme M. Kiedrowski l'a dit, on dépense tellement d'argent pour reconstruire sans cesse les maisons.

La sénatrice Dyck : Il faut que les incitations visent le chef et le conseil, mais aussi AADNC et la SCHL.

M. Maracle : Effectivement.

La sénatrice Dyck : Vous dites que rien n'encourage le chef et le conseil à agir. Qu'en est-il d'AADNC et de la SCHL?

M. Maracle : Je vais laisser M. Kiedrowski le soin de répondre. Je n'ai pas le fini qu'il faut pour parler à ces gens-là.

M. Kiedrowski : Selon nous, vous avez des politiques. Voyez le rapport de Deloitte sur Attawapiskat. Il décrit brièvement fort bien comment les fonds sont transférés entre la SCHL et les

First Nations and the funding agreements between Indian and Northern Affairs and First Nations. The disincentive exists because if a home is not being built properly, money is still being transferred. So there is no incentive to build to code. Money still flows to the communities notwithstanding that they are not being built to code. You have sign-offs occurring that are basically sign-offs for policy objectives of housing and for incremental payments but don't necessarily mean that the inspection is meeting code.

If you have a First Nation that has no bylaws saying you built to code, you are only building to a policy because there are no enforcement capabilities. Mr. Maracle does not have the power to say, "Wait a minute, that foundation is going to crack; it's built on a swamp, so don't build it there." If the site inspection is passed, there's no power to say, "Stop the construction." If we build off-reserve — and I'm sure we've all been in some type of contract — if it's not meeting any code, it's stopped. You have to fix it, and, if not, you have recourse against the contractors. What is happening is the disincentive.

Under capital funding under comprehensive agreements, you need a procurement policy. You have to put in a tender. In housing, under the minor capital, you do not have to put those projects out to tender. So the whole thing is just flawed from CMHC's policies and INAC's policies to the policies as to how the construction process is taking place in First Nations.

Senator Dyck: What would you recommend to fix that?

Mr. Kiedrowski: I'm looking at the time here. I'm sure we can try to squeeze in some of the main challenges.

I would argue that you need to pass national legislation, similar to a water/wastewater one, to say that First Nations have to introduce something like the build safe home legislation of First Nations. They have to meet building and fire codes. All funds have to be attributed to funding policies that they're being built to code. If First Nations cannot comply with a building code structure, then there's a third party that can build on their behalf. We talked about this in a focus group, which I will make available to the committee. Some of these communities do not have the capacity and will not have the capacity no matter what you do or how much money you put in. You could put a gazillion dollars into this; it will not fix the problem.

In those cases, why can't a third party organization or an engineering firm build those homes to code on behalf of the band? What happens if the band wants to take it on itself and to use it as an employment agency? We understand that, and it's important to do that. However, when the chief and council are hiring their

Premières nations, et il décrit les accords de financement d'Affaires indiennes et du Nord avec les Premières nations. Il y a un effet dissuasif parce que, si une maison n'est pas bien construite, l'argent est tout de même transféré. Rien n'encourage la construction de maisons conformes au code. L'argent arrive quand même dans les localités, même si les maisons ne sont pas à la hauteur. Il y a des signatures d'autorisation, mais il s'agit essentiellement de vérifier le respect des objectifs en matière de logement et d'autoriser les paiements progressifs, mais cela ne veut pas nécessairement dire que l'inspection garantit le respect du code.

Si une Première nation n'a pas de règlement qui exige le respect du code, il suffit de construire conformément aux exigences de la politique, puisqu'il n'y a pas de capacité d'exécution. M. Maracle n'a pas le pouvoir de dire : « Un instant, ces fondations vont se fissurer; elles sont construites en zone marécageuse. Il ne faut pas bâtir à cet endroit. » Si l'inspection du site est faite, on ne peut pas interrompre les travaux de construction. Si on bâtit hors des réserves, et je suis sûr que nous avons tous signé des contrats, les travaux sont interrompus si le code n'est pas respecté. Il faut apporter des correctifs, à défaut de quoi, il y a des recours contre les entrepreneurs. Nous avons un problème à cause de cet effet dissuasif.

Pour le financement des immobilisations dans le cadre des ententes globales, il faut une politique d'approvisionnement. Il faut lancer des appels d'offres. Dans le domaine du logement, pour les petits projets d'immobilisations, les projets n'ont pas à faire l'objet d'appels d'offres. Il y a donc des lacunes partout, depuis les politiques de la SCHL et d'AINC jusqu'aux politiques sur le processus de construction chez les Premières nations.

La sénatrice Dyck : Quelle solution recommanderiez-vous?

M. Kiedrowski : Je regarde l'heure. Je suis sûr que nous pouvons trouver le temps d'aborder certaines des principales difficultés.

Je dirais qu'il faut adopter une loi nationale, semblable à celle qui porte sur les réseaux d'égout et de distribution d'eau, une loi qui dirait que les Premières nations doivent adopter une mesure analogue à la loi des Premières nations sur la construction de maisons sûres. Il faut respecter le code du bâtiment et le code de prévention des incendies. Tous les fonds doivent être affectés au financement de politiques qui exigent le respect du code. Si des Premières nations ne peuvent se conformer à un code du bâtiment, une tierce partie peut se charger de la construction à leur place. Nous en avons discuté dans un groupe de réflexion dont les délibérations seront communiquées au comité. Certaines collectivités n'ont pas la capacité voulue et ne l'auront jamais, peu importe ce qu'on fera, peu importe l'argent qu'on injectera. On peut dépenser des milliards; cela ne règlera pas le problème.

Dans ces cas-là, pourquoi un tiers, une maison d'ingénieurs ne se chargerait pas de construire les maisons conformément au code pour le compte de la bande? Que peut-il se passer si la bande veut se charger des travaux et recourir à un tiers comme agence de placement? Nous comprenons cela, et il est important de si

relatives who do not have certification to build homes, or when they lend money to the family because “my father could not build,” pay it out and the home is not built, there need to be better controls on that. Right now, it’s a free-for-all.

There are excellent examples out there. If you look at Kamloops or Kelowna, there are some wonderful examples of construction practices in First Nations. As I said, I would move there tomorrow. They are really well done. They’re built to code. Their structure is good. Their funding is proper. Again, there are no politics related to housing, which I think is an undercurrent to a lot of these issues as well.

Senator Tannas: Thank you for coming here and for your candid presentation. It’s clear we are hearing from folks at the front line.

You mentioned Kamloops and Kelowna. Could you give us some others that you would hold up as examples of success?

Mr. Kiedrowski: We have to think about that because how do you determine success? Westbank has done well. As you mentioned, Kelowna has done well. I believe there’s Mr. Maracle’s community, Tyendinaga, to a certain extent, and Six Nations in large part. It seems, as well, that communities near an urban centre build better homes. If you look at the Kamloops situation, they had an agreement with the Kamloops city to provide inspection services. They rely on that, as part of a municipal agreement, for their inspection services. I believe Westbank originally relied upon Kelowna municipality to provide those services until they had the capacity.

It’s really difficult to say how many communities are really passing. If you look at the Prince Albert Grand Council, which is an interesting model, they’re responsible for 20 communities. I keep on losing the number of how many, but they are looking at providing capacity in terms of infrastructure. As part of the council’s requirements and mandate, they’re looking at providing inspection services and infrastructure services to all of the communities they serve. Within the PAGC area, Lac la Ronge has really good housing, but why do they have good housing? They have good governance. They have a proper framework, and good governance also relates to good housing.

Whitecap is another good example. They’re moving forward in terms of some excellent housing structures.

We did a review in Tsuu T’ina, outside of Calgary, and they are building some really good homes. They are doing proper structures, proper governance.

Senator Meredith: Thank you so much, gentlemen, for your presentation.

Mr. Maracle, I am really in shock today to hear that we have First Nations people living in homes built with deficiencies from the get-go. We know there are codes that govern the way excavation is done, how a foundation goes in, and how one ought

prendre ainsi. Mais lorsque le chef et le conseil engagent des parents non accrédités pour bâtir les maisons, ou lorsqu’ils prêtent l’argent à la famille parce que « mon père ne pouvait pas bâtir » et versent l’argent sans que la maison soit construite, il faut appliquer des contrôles plus rigoureux. En ce moment, c’est n’importe quoi.

Il y a d’excellents exemples sur le terrain. À Kamloops ou à Kelowna, il y a d’excellentes pratiques en matière de construction chez les Premières nations. Comme je l’ai déjà dit, je déménagerais là-bas dès demain. Les maisons sont vraiment bien construites. Elles sont conformes au code. La structure est solide. Le financement se fait correctement. Il n’y a pas de politiques en matière de logement, ce qui, selon moi, est à la source de beaucoup de ces problèmes.

Le sénateur Tannas : Merci de votre présence et de votre présentation franche. Il est évident que nous avons affaire ici à des gens qui sont en première ligne.

Vous avez parlé de Kamloops et de Kelowna. Pourriez-vous nous donner d’autres exemples de réussite?

M. Kiedrowski : Il faudrait y réfléchir. Comment déterminer ce qu’est une réussite? La Première nation de Westbank se débrouille bien. Comme vous le dites, Kelowna a de bons résultats aussi. Il y a aussi la collectivité de M. Maracle, Tyendinaga, jusqu’à un certain point, et les Six-Nations, en grande partie. À Kamloops, un accord a été conclu avec la municipalité pour qu’elle fournisse les services d’inspection. La Première nation compte sur les services d’inspection municipaux grâce à cet accord. Je crois que la Première nation de Westbank, au départ, faisait aussi appel à la municipalité de Kelowna pour obtenir ces services, jusqu’à ce qu’elle se dote de cette capacité.

Il est vraiment difficile de dire combien de collectivités obtiennent la note de passage. Prenons le Grand conseil de Prince Albert. C’est un modèle intéressant. Il est responsable de 20 collectivités. Le chiffre m’échappe toujours. Le conseil veut offrir cette capacité pour l’infrastructure. Dans le cadre des exigences qu’il doit satisfaire et de son mandat, le conseil cherche à offrir des services d’inspection et des services d’infrastructure à toutes les collectivités qu’il sert. Dans la région du conseil, Lac la Ronge a vraiment de bons logements, mais pourquoi? Parce que la gouvernance est bonne. Il y a là un cadre correct, et il existe aussi un lien entre gouvernance et bon logement.

Whitecap est un autre bel exemple. On y trouve d’excellentes structures en matière de logement.

Nous avons fait une étude chez les Tsuu T’ina, en périphérie de Calgary. On y construit des maisons de vraiment bonne qualité. Il y a de solides structures, une saine gouvernance.

Le sénateur Meredith : Merci beaucoup, messieurs, de votre présentation.

Monsieur Maracle, je suis renversé d’apprendre aujourd’hui que des membres des Premières nations habitent dans des maisons qui sont construites avec des imperfections dès le départ. Nous savons que des codes régissent les modalités d’excavation,

to construct a decent home to ensure that it's level. You talked, sort of jokingly, about how CMHC views a home that is built. We had CMHC before us, and it seems like there is this back and forth with respect to codes and that they're not responsible for it.

What's the way forward here with respect to ensuring that these homes are built properly? Please elaborate for me a little bit about the RRAP program and the fact that this is deliberate. Is it a money grab to be able to get additional funds because you know in five years this will be falling apart?

I have a question in relation to Mr. Kiedrowski's point about a home being built that costs \$900,000 rather than built correctly for \$180,000 and will last for an average of 25 years. In terms of typical homes being built, there is some sort of warranty for 25 years. Would you elaborate for me on that and give an indication of how we move forward?

I'm going to come back to Mr. Kiedrowski in a bit with respect to his "third party" suggestion.

Mr. Maracle: One thing, as I said before, is that somehow or other our First Nations inspectors have to get some type of authority. Like I said before, I can go in, write a report and nothing is done. I was called into a community to look at a project that was done by a four-star off-reserve contractor. It was finished and was called in as a third party by the First Nation to have a look. Every house had three pages of deficiencies. Those were the ones I could see. Those were not the ones that they had covered up.

In one house, they brought a furnace down the stairs and set it down. The guy hooked it up where they set it down. You had to duck in order to get underneath the exhaust pipe and other such things. This was a four-star builder. This First Nation said, "We're not going to use our own people this time because we don't trust them; we're going to hire a contractor that will do it right for us," and this is what they ended up with.

It was a case where the fox was looking after the chicken coop. It was the contractor who had supplied the inspections. Again, we come back to this third party stuff in there.

Our people need capacity development. I'm someone whose needs to know why things are being done. I've got to know why they're being done and what's the purpose of doing it, but even my own colleagues don't keep up to date because they have to pay for it themselves. They are not part of the tribal council, they are not part of this or that, and there's no funding for training.

We applied to HRSDC. If we had an association set up we could look at retraining our people every five years.

l'installation des fondations et la construction de maisons convenables qui sont de niveau. Vous avez expliqué, non sans humour, comment la SCHL considère une maison en construction. La SCHL a comparu devant le comité, et on dirait qu'il y a une sorte de va-et-vient en ce qui concerne les codes. Elle dit ne pas être responsable de cette question.

Que faudrait-il faire désormais pour s'assurer que les maisons sont construites correctement? Expliquez-moi un peu plus le PARELR et le fait qu'on en arrive là de façon délibérée. Est-ce un stratagème pour mettre la main sur des fonds supplémentaires parce qu'on sait que, dans cinq ans, la maison va tomber en pièces?

J'ai une question à poser à M. Kiedrowski au sujet de cette maison qui finit par coûter 900 000 \$ alors que, si elle était construite correctement, elle coûterait 180 000 \$ et durerait en moyenne 25 ans. Pour la maison type, il y a une sorte de garantie de 25 ans. Pourriez-vous expliquer davantage et me dire ce que nous pourrions faire à l'avenir?

Je reviendrai dans un instant à M. Kiedrowski au sujet de son idée de recourir à un tiers.

M. Maracle : Comme je l'ai déjà dit, il faut que, d'une façon ou d'une autre, les inspecteurs des Premières nations aient une sorte de pouvoir. Je le répète, je peux faire une inspection, établir un rapport, et rien ne se fait. J'ai été appelé dans une localité pour inspecter un projet réalisé par un entrepreneur hors réserve quatre étoiles. Les travaux étaient terminés et j'ai été appelé comme inspecteur indépendant par la Première nation. Pour chaque maison, la liste des lacunes faisait trois pages. Et ce sont les lacunes que j'ai pu constater. Je n'ai pas vu celles que l'entrepreneur avait dissimulées.

Dans une maison, on avait descendu la chaudière au sous-sol et on l'avait placée à un certain endroit. Le chauffagiste l'a raccordée là où elle se trouvait. Il fallait se pencher pour passer sous le tuyau d'évacuation, par exemple. C'était un entrepreneur quatre étoiles. La Première nation s'était dit : « Cette fois-ci, nous n'allons pas faire appel à nos gens parce que nous ne leur faisons pas confiance; nous allons engager un entrepreneur qui va faire les choses correctement pour nous. » Et voilà le résultat.

Voilà un cas où c'est le renard qui surveillait le poulailler. L'entrepreneur s'était chargé des inspections. On en revient là à l'intervention d'un tiers.

Il faut développer les capacités de notre peuple. Je suis de ceux qui ont besoin de savoir pourquoi les choses se font de telle ou telle façon. J'ai besoin de savoir pourquoi on fait telle chose et à quelle fin, mais même mes propres collègues ne se tiennent pas à jour parce qu'ils doivent le faire à leurs frais. Ils ne font pas partie du conseil tribal ni de telle ou telle autre chose, et il n'y a pas d'argent pour la formation.

Nous avons fait une demande à RHDCC. Si nous avons une association bien établie, nous pourrions nous charger du recyclage de nos gens tous les cinq ans.

I'm a member of WETT, Wood Energy Technical Training, for installation of wood stoves and chimneys. Every five years I get a paper saying, "You have to take these two courses and you've got to get this mark or you're not going to be able to hold onto that licence." Maybe I'm wrong, but I think we need something like that in place for our people. With that type of a credential we can start getting better respect in the industry, and not only from our own people but from CMHC, from Indian Affairs and from outside agencies.

The Chair: Where does the authority to allow the contractor to provide inspection come from?

Mr. Maracle: I think that's part of the agreement they sign with Indian Affairs and CMHC on these housing projects.

The Chair: Is this part of the comprehensive funding agreements?

Mr. Maracle: Yes, the comprehensive funding agreement.

Mr. Kiedrowski: The comprehensive agreement states that the inspector has to be a qualified inspector but provides no parameters on what that means. Keith gave the example of one day you're delivering pizza and the next day you're doing inspections. There are no parameters and no understanding.

Again, if you look at the Deloitte report on Attawapiskat, they also challenged that the concept of "qualified professional," which is very similar to what we've been arguing, is a strong certification.

If I can get back to Senator Meredith's comments, there are a couple of other larger pictures. If you look at First Nation housing, right now we have two agencies responsible. We have INAC, Indian and Northern Affairs, and we have CMHC. The question is: Do you really need two departments to administer a program?

If we look at Indian and Northern Affairs, houses are funded through minor capital funding. It's a block fund that goes to the community and there are no performance measures attached to that money.

My suggestion would be that Indian and Northern Affairs needs to move the housing out of minor capital and make housing its own portfolio. That way the department can tie performance measures and accountability to those funds. Right now there is very little accountability to those funds through minor capital.

Senator Meredith: There is also your other suggestion, which is that we bring in legislation.

Mr. Kiedrowski: Absolutely.

Senator Meredith: Is that the only way we're going to get quality built homes on First Nations, homes that are well built and inspected according to code?

Je suis membre du Programme de formation technique en énergie du bois, ou WETT, pour l'installation de poêles à bois et de cheminées. Tous les cinq ans, je reçois une note : « Vous devez suivre ces deux cours et obtenir telle note, faute de quoi vous ne pourrez pas conserver votre permis. » Il se peut que je me trompe, mais il me semble que nous avons besoin de ce genre de chose pour nos gens. Avec ce genre d'accréditation, nous pourrions nous faire respecter davantage dans l'industrie, et pas seulement par nos propres gens, mais aussi par la SCHL, les Affaires indiennes et des organismes de l'extérieur.

Le président : D'où tient-on le pouvoir de laisser l'entrepreneur se charger de l'inspection?

M. Maracle : Je crois que cela est prévu dans l'accord signé avec les Affaires indiennes et la SCHL au sujet des projets de logement.

Le président : Cela fait-il partie des ententes globales de financement?

M. Maracle : Oui, c'est bien cela.

M. Kiedrowski : L'entente dit que l'inspecteur doit être qualifié, mais elle ne fixe aucun paramètre qui préciserait ce que cela veut dire. Keith a donné un exemple : un jour, on est livreur de pizzas et le lendemain, on fait des inspections. Aucun paramètre, aucune compréhension commune.

Regardez le rapport Deloitte sur Attawapiskat. Il conteste que la notion de « professionnel qualifié », très semblable à ce dont nous avons parlé, soit une accréditation solide.

Si je peux en revenir aux propos du sénateur Meredith, je dirai qu'il y a deux autres grandes questions. En ce moment, deux organisations sont responsables du logement des Premières nations : AINC, c'est-à-dire Affaires indiennes et du Nord, et la SCHL. A-t-on vraiment besoin de deux organisations pour administrer un programme?

Prenons Affaires indiennes et du Nord. Les maisons sont financées dans le cadre des petits projets d'immobilisations. Il s'agit d'un fonds global versé à la collectivité, mais aucune mesure du rendement n'est rattachée à ce versement.

Selon moi, le ministère doit faire en sorte que le logement ne relève pas des petits projets d'immobilisations et il doit en faire un dossier distinct. De la sorte, il pourrait assortir ces fonds de mesures de rendement et de reddition de comptes. En ce moment, dans le cadre des petits projets d'immobilisations, il y a fort peu de comptes à rendre sur ces fonds.

Le sénateur Meredith : Il y a aussi votre autre idée, qui est de légiférer.

M. Kiedrowski : Absolument.

Le sénateur Meredith : Est-ce la seule façon d'arriver à bâtir des maisons de bonne qualité pour les Premières nations, des maisons inspectées en fonction du code?

Mr. Kiedrowski: I've been on this file for quite a while and I work as a criminologist. I'm not one for slapping down legislation. I'm for voluntary codes.

Senator Meredith: We're talking about people's lives here.

Mr. Kiedrowski: That's right. If you look at the fire death rates on First Nations, it's really a result of bad code compliance. First Nations have the highest death rate in North America in terms of burn rates, and that's from bad housing construction.

Fire response is a whole other issue and it's not part of this topic, but if you look at the way the homes are being built, they're not being built to code. They're death traps. If you look at the number of fires, they're not in the larger capital buildings such as band offices because those are being built to code. They're required to be built to code under capital expenditures. Those inspections have engineers who sign off and they are built properly. But if you look at homes, which are really given to the First Nations under authority of having jurisdiction, they are not meeting code compliance.

Senator Meredith: The other aspect of this is the chief and council. What is their appetite for this kind of change taking place? That's the crux of the matter here, where they will lose control.

I have a suggestion, chair. Because of the lack of leadership, I have to take into consideration the lives of people. I'm not being critical; I'm being straight here because this has happened too often. We've seen the reports about young children getting burned and so on. It has to stop. Where is the appetite for chief and council to see measures really take place that will impact upon their communities?

Mr. Kiedrowski: I believe politically you're going to have difficulty with it. Personally, they're going to say, "Please give me an excuse so that I can build better homes so I can actually move forward; remove the politics out of the housing in communities and I can move forward." I believe there would be a strong buy-in and, again, you have the capacity, the training and the framework to go with that. I believe they would say, "Thank you for getting me out of the situation where I'm trying to make everybody happy in my community and I'm trying to do the best I can, but by a framework, now I must do that."

To your question, there is a movement taking place right now where First Nations are actually hiring legal counsel and launching lawsuits against First Nations for badly built homes. They are unsafe, they're moldy, and now they're taking action against their own community members saying, "You're putting me in this home that's unsafe and my grandmother just fell off the stairs because there are no railings." I think there's now an

M. Kiedrowski : Je m'occupe de ce dossier depuis un bon moment, et je travaille comme criminologue. Je ne suis pas en faveur de l'imposition de lois. Je préfère les codes d'application volontaire.

Le sénateur Meredith : C'est la vie des gens qui est en cause.

M. Kiedrowski : Exact. Le taux élevé de morts causées par des incendies chez les Premières nations est le résultat d'une mauvaise application du code. Les Premières nations ont le taux le plus élevé en Amérique du Nord de décès et de brûlures causés par des incendies. C'est attribuable à la mauvaise construction des maisons.

La prévention des incendies est un tout autre problème qui ne se rattache pas à la question à l'étude, mais il faut voir comment les maisons sont bâties, sans que le code soit respecté. Ce sont des pièges mortels. Considérez ces incendies. Ils ne touchent pas les grands bâtiments comme les bureaux de la bande. Ces bâtiments sont construits conformément au code, puisqu'il s'agit de grandes immobilisations. Les inspections sont faites par des ingénieurs, qui apposent leur signature. Les bâtiments sont bien construits. Mais les maisons, qui sont en réalité cédées aux Premières nations parce qu'elles ont la compétence à cet égard, ne respectent pas le code.

Le sénateur Meredith : Le chef et le conseil sont un autre élément. À quel point souhaitent-ils ce genre de changement? C'est le nœud du problème. Ils vont perdre le contrôle.

J'ai quelque chose à dire, monsieur le président. Parce que le leadership n'est pas à la hauteur, je dois me préoccuper de la vie des gens. Je ne veux critiquer personne. Je dirai sans détours que ces incidents sont trop fréquents. Nous avons vu les rapports sur de jeunes enfants qui se font brûler, et cetera. Il faut que cela cesse. Le chef et le conseil ont-ils envie qu'on prenne vraiment des mesures qui auront un effet dans les collectivités?

M. Kiedrowski : Je crois que vous aurez du mal sur le plan politique. Pour ma part, je me ferai dire : « S'il te plaît, donne-moi une excuse pour que je puisse bâtir de meilleures maisons et aller de l'avant; fais disparaître la politique dans le domaine du logement dans les collectivités et je pourrai aller de l'avant. » Je crois qu'il y aurait une bonne adhésion, et il y aurait la capacité, la formation et le cadre voulus. Je crois que les gens diraient : « Merci de m'avoir sorti d'une situation dans laquelle j'essaie de contenter tout le monde dans la collectivité. Et j'essaie de faire de mon mieux, mais, parce qu'il y a maintenant un cadre, je dois me conformer. »

Pour répondre à votre question, je dirais qu'il se dessine un mouvement en ce moment : des Premières nations retiennent les services d'avocats et intentent des poursuites contre des membres de Premières nations parce que des maisons ont été mal construites. Elles sont dangereuses, elles sont pleines de moisissures. Des membres des Premières nations intentent des poursuites contre d'autres membres de leur collectivité : « Vous

undercurrent where a lot of the First Nations who have lived off-reserve who are moving on-reserve know their rights and they are pushing them.

Senator Meredith: Excellent. Thank you so much.

Senator Dyck: You did mention off-reserve and people moving back to the reserve in terms of the human rights complaints, but my question would be this: Do you see a trend of, let's say, retired, off-reserve members who've just regained their status and want to move back to the reserve, or young professionals who just got their education and want to move back, whose demands in housing might be different from people who've lived on the reserve? Is that a trend?

Mr. Kiedrowski: That is a very good question. We believe that it is a trend. We see that people who have built homes and lived off-reserve know the structures. They know they have to buy a permit and have inspections; they know this process. When they move back to the community, they receive their land entitlement and want to build a home. They go to the chief and council, say they want to build a home and ask what they should do. They are told to build it. There is no code compliance and there are no structures in place. That will push the envelope much further in terms of accountability to many First Nations where people are moving back.

Senator Lovelace Nicholas: Whose responsibility is it to provide education and training in First Nations to build houses?

Mr. Maracle: We don't know. That's one of the questions.

Senator Lovelace Nicholas: Would it not be the government to ensure that these houses are being built properly through education and training?

Mr. Maracle: If the government wants these houses, and they do — I'm not disputing that — then they have to put the capacity in place to do it. The capacity is the training.

I listened the other night when they were talking about training dollars, but they are not doing the job because those dollars are not targeted properly. It is not that the training isn't there; it's just that the means and the path to get to that training are so obscure that most people give up trying to get the training.

There is another side to that coin: A number of us who volunteer for this organization have self-trained in a lot of things. I have received a pile of training over the years from CMHC. There were programs to help us get ahead technically, but all that is starting to dry up now. I am 68 years old. I am just about done work, but when I turn around to look, I see that there is no one

m'avez donné une maison qui n'est pas sûre, et ma grand-mère vient de tomber dans l'escalier parce qu'il n'y a pas de rampe. » Il y a donc un mouvement de fond. Beaucoup de membres des Premières nations qui ont vécu hors des réserves et y reviennent connaissent leurs droits et ils veulent les faire respecter.

Le sénateur Meredith : Excellent. Merci beaucoup.

La sénatrice Dyck : Vous avez parlé de personnes qui ont habité en dehors des réserves et y reviennent, et ils portent plainte pour atteinte aux droits de la personne, mais ma question est la suivante : percevez-vous une tendance, par exemple chez les membres des Premières nations qui sont à la retraite, qui ont vécu hors des réserves et ont récupéré leur statut, chez les jeunes professionnels qui ont fait leurs études et souhaitent revenir et dont les exigences en matière de logement sont peut-être différentes de celles des gens qui ont toujours vécu dans la réserve? Y a-t-il une tendance?

M. Kiedrowski : Excellente question. Nous croyons qu'il y a effectivement une tendance. Les gens qui ont bâti des maisons et vécu hors des réserves connaissent les structures. Ils savent qu'ils doivent se procurer un permis et avoir des inspections; ils connaissent le processus. Lorsqu'ils rentrent dans leur collectivité, ils reçoivent leur droit foncier et veulent se bâtir une maison. Ils vont voir le chef et le conseil, disent qu'ils veulent bâtir une maison et demandent ce qu'il faut faire. Ils se font répondre qu'ils n'ont qu'à construire. Il n'y a pas de code à respecter, pas de structure en place. Lorsque des membres reviennent dans la réserve, il y a beaucoup plus de comptes à rendre dans bien des Premières nations.

La sénatrice Lovelace Nicholas : Qui a la responsabilité d'instruire et de former les Premières nations pour la construction de maisons?

M. Maracle : Nous l'ignorons. C'est l'une des questions auxquelles il faut répondre.

La sénatrice Lovelace Nicholas : N'est-ce pas le rôle du gouvernement de s'assurer, au moyen de l'éducation et de la formation, que les maisons sont construites correctement?

M. Maracle : Si le gouvernement veut ces maisons, et il les veut, je ne le conteste pas, alors il doit mettre en place la capacité nécessaire. La capacité, c'est la formation.

L'autre soir, j'ai écouté lorsqu'il était question des fonds pour la formation. Cela ne donne pas de résultats parce que les fonds sont mal ciblés. Il y a de la formation qui est proposée, mais les moyens de l'obtenir, le parcours à suivre pour l'obtenir sont si obscurs que la plupart y renoncent.

Il y a un autre aspect : un certain nombre d'entre nous qui sommes bénévoles dans cette organisation sont des autodidactes pour bien des choses. J'ai reçu un tas de formations de la SCHL au fil des ans. Il y avait des programmes pour nous aider à nous perfectionner sur le plan technique, mais tout cela commence à se tarir. J'ai 68 ans. J'ai presque fini de travailler, mais, lorsque je

coming up behind me to take over. I will have to work until I'm 100 years old to keep the message out there because there is no funding to entice people into this role.

Senator Lovelace Nicholas: You mentioned the challenges between the government, chief and council of how to build these homes. Do you think the challenge is that if we let somebody else come in, our funding will be cut off?

Mr. Maracle: I am not from that end of things, but I agree that the challenge is what they are thinking. You can get some of them to understand it and to work with you, but the ones who don't have much are the ones who are worried about that. "If we give this funding to a third party to do that, are we losing it?"

Senator Lovelace Nicholas: Exactly; yes.

Mr. Maracle: About 30 years ago I met an elder when I was doing a training course. The elder said something to me that I have never forgotten. He said: "You know something, Keith? You will make a good trainer because you are a story teller and our people learn from story tellers. That's how we learn and move forward. You have to remember one thing: Housing to First Nations people for thousands and thousands of years was shelter. We didn't live in a house; that's European style. We lived in shelters outside. In the last 200 years, they tried to take us from the outside and put us into European-style houses."

It's a big fight. In Southern Canada we've probably achieved that a lot, but in Central Canada not a lot, and in Northern Canada we haven't achieved much at all. Those thousands of years are still coming up deep inside us and in our thinking.

Senator Watt: Thank you for your presentation.

You talked about authorities having jurisdiction in housing. Do you see your organization having these authorities not only regionally but also nationally? Is that what you are talking about?

Mr. Kiedrowski: Can you repeat the question, please?

Senator Watt: In your presentation, you talked about authorities having jurisdiction over self-government housing. You also talked about the fact that consideration should be given to a legislative compliance framework with the authorities having jurisdiction being stated clearly, and that the framework should have funding capacity.

Do you see your organization becoming that instrument to provide what you are talking about in terms of the codes that have to be followed, knowing that all communities across Canada have a great deal of problems, not only in the South but also in the North?

Mr. Kiedrowski: That is a good question. We have been advocating for that with CMHC and basically the federal government. First Nations have been arguing for self-governance and self-determination. Authority having

regarde un peu autour, je constate qu'il n'y a pas de relève. Je vais devoir travailler jusqu'à 100 ans pour continuer à diffuser le message parce qu'il n'y a pas de fonds pour inciter les gens à assumer ce rôle.

La sénatrice Lovelace Nicholas : Vous avez parlé des difficultés qui surgissent entre le gouvernement, le chef et le conseil sur la façon de bâtir les maisons. Croyez-vous qu'un des problèmes tient au fait que, si un tiers intervient, les fonds sont coupés?

M. Maracle : Je ne me situe pas sur ce plan, mais je conviens que la difficulté, c'est ce que pensent les gens. On peut amener certains à comprendre et à collaborer avec soi, mais ceux qui n'ont pas grand-chose sont ceux qui se demandent : « Si nous remettons ces fonds à un tiers, n'allons-nous pas les perdre? »

La sénatrice Lovelace Nicholas : Exactement, oui.

M. Maracle : Il y a une trentaine d'années, j'ai rencontré un aîné lorsque je suivais un cours. Il m'a dit une chose que je n'ai jamais oubliée : « Tu sais quoi, Keith? Tu seras un bon formateur parce tu sais raconter des histoires et que notre peuple apprend de ses conteurs. C'est ainsi que nous apprenons et progressons. Tu dois te rappeler une chose : pendant des milliers d'années, le logement, pour les Premières nations, c'était un abri. Nous n'habitons pas dans des maisons. Cela, c'est européen. Nous habitons dans des abris, à l'extérieur. Depuis 200 ans, on essaie de nous faire vivre dans des maisons à l'europpéenne. »

C'est un grand combat. Dans le sud du Canada, nous avons sans doute accompli beaucoup de choses, dans le Canada central, pas grand-chose et dans le Nord, à peu près rien. Ces milliers d'années nous habitent encore et influencent notre façon de penser.

Le sénateur Watt : Merci de votre exposé.

Vous avez parlé des autorités qui ont compétence en matière de logement en régime de gouvernement autonome. Estimez-vous que votre organisation a ces autorités au niveau régional et aussi au niveau national? Est-ce de cela que vous voulez parler?

M. Kiedrowski : Pourriez-vous répéter la question, s'il vous plaît?

Le sénateur Watt : Dans votre exposé, vous avez parlé des autorités compétentes en matière de logement dans les gouvernements autonomes. Vous avez ajouté qu'il faudrait songer à un cadre pour assurer la conformité à la loi, les autorités compétentes étant clairement précisées, et ce cadre s'accompagnerait d'une capacité de financement.

Votre organisation pourrait-elle devenir le moyen d'offrir ce dont vous parlez, à propos des codes à respecter, étant donné que toutes les collectivités au Canada sont aux prises avec beaucoup de problèmes, non seulement dans le Sud, mais aussi dans le Nord?

M. Kiedrowski : Bonne question. C'est ce que nous avons préconisé auprès de la SCHL et, en somme, du gouvernement fédéral. Les Premières nations ont réclamé l'autonomie gouvernementale et l'autodétermination. Les autorités

jurisdiction is probably one of the best examples of self-governance as they would take control of housing. They would pass the bylaws, put in permit systems and develop the structures to ensure that homes are built in accordance with National Building Code standards and all the other standards. It is probably the best example of self-governance.

We understand that many communities will never have that capacity. Yes, we have the powers through legislation and we propose to have the authority having jurisdiction, but some won't have the capacity as they are too small or too remote.

We have been arguing as well that a group like FNNBOA, or even a third-party organization, can be hired to be responsible. For example, Keith could be hired to provide inspection services and capacity for those communities. Our association can give that type of service, which we believe will address the problem for many communities that will never have the capacity. That's a good portion.

Communities near urban centres can adapt easily to that capacity — people living on-reserve, off-reserve or other capacity. In the remote areas, authority having jurisdiction will be difficult for communities to implement.

Senator Watt: I guess you are moving in the direction of establishing a national network.

Mr. Kiedrowski: Absolutely.

Senator Watt: For that reason, you are calling upon the government to pass legislation to make it absolutely clear that the contractors who come into the community will not do what they usually do in order to cut costs.

Mr. Kiedrowski: Correct.

Senator Watt: That happens not only in the South but also pretty regularly in the North. You are basically telling the committee that when we make recommendations, to ensure that we keep in mind that things are not happening the way they should happen, let alone that fact that they do not follow the code.

Mr. Kiedrowski: From a risk management perspective, many of these communities don't have procurement policies and contractors. If you are going to be the authority having jurisdiction, those should be required. If taxpayers' dollars are used to build homes, there has to be a procurement policy to ensure that there is good value for the money; and that doesn't exist.

compétentes sont probablement l'un des meilleurs exemples d'autonomie gouvernementale, car elles assument le contrôle du logement. Elles prendraient des règlements, instaureraient des systèmes de permis et élaboreraient des structures pour faire en sorte que les maisons soient construites conformément aux normes du Code national du bâtiment et à toutes les autres normes. C'est probablement le meilleur exemple d'autonomie gouvernementale.

Nous comprenons que bien des collectivités n'auront jamais cette capacité. Oui, la loi nous donne les pouvoirs, et nous proposons d'avoir des autorités compétentes, mais certaines collectivités n'auront pas cette capacité parce qu'elles sont trop petites ou trop éloignées.

Nous avons également soutenu qu'un groupe comme l'ANABPN, ou même une organisation tierce, pourraient exercer la responsabilité. Par exemple, Keith pourrait être engagé pour assurer des services d'inspection et apporter les capacités voulues à ces collectivités. Notre association peut donner ce type de service. Selon nous, ce serait la solution pour beaucoup de collectivités qui n'auront jamais les capacités nécessaires. Et c'est une bonne proportion des collectivités.

Les collectivités qui se trouvent près des centres urbains peuvent s'adapter facilement et se donner ces capacités — des gens qui habitent dans la réserve, d'autres qui habitent en dehors ou autre chose. Dans les régions éloignées, il sera difficile d'appliquer la notion d'autorité compétente.

Le sénateur Watt : Je présume que vous évoluez vers l'établissement d'un réseau national.

M. Kiedrowski : Absolument.

Le sénateur Watt : Pour cette raison, nous exhortons le gouvernement à légiférer pour qu'il soit parfaitement clair que les entrepreneurs qui viennent dans les collectivités ne doivent pas se comporter comme ils le font d'habitude pour diminuer les coûts.

M. Kiedrowski : Exact.

Le sénateur Watt : Cela arrive non seulement dans le Sud, mais aussi assez régulièrement dans le Nord. En somme, vous dites au comité que, lorsqu'il formulera ses recommandations, il ne doit pas oublier les choses qui ne se passent pas comme elles le devraient, en dehors du fait que le code n'est pas respecté.

M. Kiedrowski : Du point de vue de la gestion du risque, on peut dire qu'un grand nombre de ces collectivités n'ont ni politique d'approvisionnement, ni entrepreneurs. Si on veut s'affirmer comme autorité compétente, on devrait avoir une politique et des entrepreneurs. Si l'argent des contribuables sert à bâtir des maisons, il faut qu'il y ait une politique d'approvisionnement pour optimiser les dépenses. Et elle n'existe pas.

Senator Watt: In order to develop alliances with the leaders in the community, I guess you have your work cut out for you to realign yourself so that they will be prepared to hand the authority over to you.

Another question that we have to keep in mind is what is wrong with the authority if the authority is put in place properly with legislation to cover that? The provincial government already has certain sets of codes that are acceptable to Canada. So would you be in the process down the road of negotiating with the provincial government, along with the chiefs in the community?

Mr. Kiedrowski: If you look at Kamloops, for example, they have the authorities in place and passed their bylaws — the same with Westbank — and they chose, if I recall, to adopt their jurisdiction of choice. In their case, they adopted the British Columbia building codes. A lot of the authorities have the choice and are adapting either the National Building Code or the provincial building codes as authorities.

We have to remember that building codes are only a minimum standard, and we have been arguing to establish a national technical specification for the First Nations to raise the bar well beyond what the code requires. Some of the communities that are in windy areas of the country need to do better in terms of how to apply their shingles.

While the authority would be a minimum, there still needs to be capacity to provide technical specifications that communities can easily adopt.

Senator Watt: In other words, what you are promoting is you would like to have an inspector on the site where the construction is taking place. We already have a great deal of problems within the reserve system and also in the Arctic because there are no inspectors on the site when the development is taking place. I think that is a must.

Mr. Kiedrowski: Yes.

Senator Watt: The government ended up spending a whole lot of money renovating those buildings, some of them only after three, four or five years. In the North, for example, I think for one building to be renovated, you are talking about almost half a million dollars. I got that information about three weeks ago. I was shocked when I was told the amount of dollars that they spent on the renovation. I think all those could be avoided if you could have inspectors on the site.

You are also talking about the fact that you need to go back to the community to deal with things that you left behind after the construction has taken place, so there is no money for that.

My last question is out of curiosity. I am listening to two messages here. One has a non-profit nature and the other has a profit nature. Why have you decided to choose to set up a non-profit corporation rather than a profit corporation? I will leave that with you. You don't have to answer.

Le sénateur Watt : Pour ce qui est d'établir des alliances avec les dirigeants dans la collectivité, j'imagine que vous devrez vous réaligner pour qu'ils soient prêts à vous céder l'autorité.

Autre question à ne pas perdre de vue : qu'est-ce que l'autorité a d'inacceptable si elle est mise en place correctement avec une loi qui encadre tout? Le gouvernement provincial a déjà des codes qui sont acceptables pour le Canada. Vous engageriez-vous dans l'avenir à négocier avec le gouvernement provincial, avec les chefs dans la collectivité?

M. Kiedrowski : Prenons l'exemple de Kamloops. Les autorités y sont en place et il y a des règlements — c'est la même chose à Westbank —, et je crois me rappeler qu'elles ont adopté les textes de leur choix. Dans leur cas, il s'agit du code du bâtiment de la Colombie-Britannique. Beaucoup d'autorités ont le choix, et elles adoptent soit le Code national du bâtiment, soit le code provincial comme point de référence.

Nous ne devons pas oublier que les codes du bâtiment ne proposent que des normes minimums, et nous avons préconisé l'établissement de devis techniques nationaux pour les Premières nations afin de relever la barre bien plus haut que les exigences du code. Certaines collectivités qui sont installées dans des zones très venteuses doivent appliquer de meilleures méthodes pour installer les bardeaux, par exemple.

L'autorité serait un minimum, mais il faut tout de même la capacité voulue pour fournir les devis techniques que les collectivités peuvent adopter facilement.

Le sénateur Watt : Ce que vous préconisez, autrement dit, c'est la présence d'un inspecteur sur les lieux de la construction. Nous avons déjà beaucoup de problèmes dans le réseau des réserves et aussi dans l'Arctique, parce qu'il n'y a pas d'inspecteur sur place lorsque les travaux se font. Je crois que c'est une nécessité.

M. Kiedrowski : Oui.

Le sénateur Watt : Le gouvernement a fini par dépenser beaucoup d'argent pour rénover des maisons dont certaines n'avaient que trois, quatre ou cinq ans. Dans le Nord, par exemple, la rénovation d'un bâtiment peut parfois coûter près d'un demi-million de dollars. J'ai eu cette information il y a environ trois semaines. J'ai été renversé lorsqu'on m'a dit combien d'argent on dépensait pour la rénovation. On éviterait ces dépenses si on avait des inspecteurs sur place.

Vous avez dit aussi que vous deviez retourner sur place pour vous occuper de choses laissées en plan après la construction. Il n'y a pas d'argent pour ces contrôles.

Une dernière question par simple curiosité. J'entends ici deux messages. L'un est lié à une activité sans but lucratif et l'autre à une activité qui rapporte. Pourquoi avez-vous opté pour une société sans but lucratif plutôt qu'avec but lucratif? Je vous laisse sur cette réflexion, mais vous n'avez pas à répondre.

The Chair: Do you want to try, Mr. Kiedrowski?

Mr. Kiedrowski: It's a valid question. I believe while the title is non-profit for tax purposes, the structure, and Mr. Maracle alluded to it, is that FNNBOA could easily be an association to move housing forward and work on profits. Notwithstanding the title of non-profits, associations are profitable by definition as well. I believe we are well positioned to move forward to the next decades, addressing not only housing but also infrastructure.

Senator Watt: Thank you.

Senator Moore: I want to sincerely thank the witnesses for being here; this has been very educational.

Mr. Kiedrowski, you mentioned you are a criminologist. Have you been involved in FNNBOA since it began in 2003? What is your background and connection?

We also heard from Mr. Maracle. What is yours?

Mr. Kiedrowski: As to my background and how I got involved with First Nation inspectors, I was involved with helping to set up a regulatory framework to regulate home inspectors off-reserve and municipal build officials and to set up a framework through voluntary codes and self-regulatory systems. That is how I originally got involved. I have been involved with the First Nation inspectors since, I believe, 1999, so I have been with them from day one.

Senator Moore: I am trying to figure out where to start. There are so many fundamental things, and the chair asked a very basic question. We heard that the builder actually hires the building inspector. I think you said that, and the chair asked who permits that or who sets that rule. I'm not sure if you said CMHC or Indian Affairs. Is it both? Who is responsible?

Mr. Maracle: It comes through the funding agreement.

Senator Moore: Depending upon which department provides the funds.

Mr. Maracle: Yes.

Senator Moore: So when the inspection is done and the report, regardless of content, is written up, who gets copies?

Mr. Maracle: I'm not involved in a lot of offices and stuff like that, so I can't answer that one directly, but we hand our reports to the housing department and chief and council.

Senator Moore: Of the reserve?

Mr. Maracle: Of the First Nation, yes.

Senator Moore: But you are not required to submit a copy, whether it is CMHC or Indian Affairs. You don't have to send them a copy.

Le président : Voulez-vous essayer de répondre, monsieur Kiedrowski?

M. Kiedrowski : La question est valable. L'association, l'ANABPN, est sans but lucratif aux fins de l'impôt, mais sa structure — M. Maracle y a fait allusion — est telle qu'elle pourrait facilement être une association qui fait avancer le dossier du logement et travaille pour réaliser des bénéfices. Même si elles sont qualifiées de « sans but lucratif », les associations sont rentables par définition. Nous sommes bien positionnés pour aller de l'avant dans les prochaines décennies, nous occupant non seulement de logement, mais aussi d'infrastructure.

Le sénateur Watt : Merci.

Le sénateur Moore : Je remercie sincèrement les témoins d'être parmi nous. Vous nous avez beaucoup renseignés.

Monsieur Kiedrowski, vous avez dit que vous êtes criminologue. Êtes-vous actif à l'ANABPN depuis ses débuts, en 2003? Quels sont vos antécédents? Vos liens avec l'association?

M. Maracle a décrit ses antécédents. Quels sont les vôtres?

M. Kiedrowski : Quels sont mes antécédents, et comment ai-je commencé à collaborer avec les inspecteurs des Premières nations? J'ai participé à l'élaboration d'un cadre réglementaire pour régir l'action des inspecteurs de maisons et des responsables municipaux du logement au moyen de codes d'application volontaire et de systèmes d'autoréglementation. Voilà ce qu'ont été les premiers liens. Depuis, je collabore avec les inspecteurs des Premières nations. Depuis 1999, je crois. Je suis donc là depuis le début.

Le sénateur Moore : J'essaie de voir par où commencer. Il y a tant d'éléments fondamentaux. Le président a posé une question tout à fait essentielle. Nous avons appris que c'est le constructeur qui engage l'inspecteur de la construction. C'est ce que vous avez dit, je crois, et le président a demandé qui permet cela ou qui a établi cette règle. Je ne sais pas trop si vous avez dit que c'était la SCHL ou les Affaires indiennes. Les deux? Qui est responsable?

M. Maracle : C'est prévu dans l'accord de financement.

Le sénateur Moore : Cela dépend du ministère qui fournit les fonds.

M. Maracle : Oui.

Le sénateur Moore : Lorsque l'inspection est faite et le rapport terminé, peu importe son contenu, qui en reçoit des exemplaires?

M. Maracle : Je ne m'occupe pas de beaucoup de bureaux ni de ce genre de chose. Je ne peux donc pas répondre directement, mais nous remettons nos rapports au service du logement, au chef et au conseil.

Le sénateur Moore : De la réserve?

M. Maracle : De la Première nation, oui.

Le sénateur Moore : Mais vous n'avez pas à le communiquer à la SCHL ou aux Affaires indiennes. Vous n'êtes pas tenus de leur faire parvenir un exemplaire.

Mr. Maracle: On housing I'm not, and like I said, I don't do band offices, day cares, stuff like that, because they have to have an inspector come in; so I'm not aware of that process, sir.

Senator Moore: I am just thinking about the housing part of it because that seems to be the most important part of the discussion here this morning.

Mr. Maracle, who gives you the authority to come on the reserve and to act as a building inspector on a home?

Mr. Maracle: The funding agreement that they get says that they must have a minimum of four inspections done on a housing unit, the site: foundation, framing, vapor barrier and finish. Within that, they call me in to look at those stages.

Senator Moore: Who calls you in?

Mr. Maracle: The First Nation.

Senator Moore: Right, but the funder, either CMHC or Indian Affairs, has given you the authority to go, not the First Nation; is that right?

Mr. Kiedrowski: No. Under the comprehensive agreement, in order to adhere to the agreement, the chief and council will give Mr. Maracle a call as a "qualified inspector" to carry out those four inspections. So they are adhering to their responsibility under that agreement.

Senator Moore: And when you do that inspection, do you send a copy of your report to the funding agency?

Mr. Maracle: No. A copy of my report goes to the housing administrator at the First Nation.

Mr. Kiedrowski: We have been arguing that the inspector should have the capacity, when he does a report, to send a copy of it to the funding agency, one to the contractor, one to the potential home occupant and one to the band council. As Mr. Maracle pointed out, it only goes right now to the housing manager, and they in turn give it to the funding agency, but there is no direct access.

Senator Moore: Under this funding arrangement, is the housing officer or office on the reserve required to send a copy of the inspector's report to CMHC or to Indian Affairs? Do you know that?

Mr. Kiedrowski: It is sent because that is how they receive their payment in terms of progress payments.

Senator Moore: Okay.

M. Maracle : Pour le logement, non. Je le répète, je ne m'occupe pas des bureaux des bandes, des garderies ni d'autres installations semblables. Dans ces cas-là, il faut qu'il y ait un inspecteur. Je ne suis pas au courant de ce processus, monsieur.

Le sénateur Moore : Je songe uniquement aux logements, puisque c'est ce qui prend le plus de place dans nos échanges ce matin, semble-t-il.

Monsieur Maracle, qui vous donne l'autorisation de venir dans une réserve et de jouer le rôle d'inspecteur en bâtiment pour une maison?

M. Maracle : L'accord de financement exige un minimum de quatre inspections du logement, sur les lieux : les fondations, la charpente, le pare-vapeur et la finition. Dans ce cadre-là, on m'appelle pour que je fasse un examen à ces stades.

Le sénateur Moore : Qui vous fait venir?

M. Maracle : La Première nation.

Le sénateur Moore : Bien, mais celui qui assure le financement, soit la SCHL, soit les Affaires indiennes, vous a donné l'autorisation d'y aller. Ce n'est pas la Première nation, n'est-ce pas?

M. Kiedrowski : Non. Aux termes de l'accord global, pour respecter cet accord, le chef et le conseil appellent M. Maracle à titre d'« inspecteur qualifié » pour qu'il fasse ces quatre inspections. Ils assument leur responsabilité aux termes de l'accord.

Le sénateur Moore : Quand vous faites cette inspection, envoyez-vous une copie de votre rapport à l'organisation qui assure le financement?

M. Maracle : Non. Une copie de mon rapport va à l'administrateur du logement de la Première nation.

M. Kiedrowski : Nous avons soutenu que l'inspecteur devrait avoir la capacité, lorsqu'il fait un rapport, d'en faire parvenir un exemplaire à la source de financement, un à l'entrepreneur, un à celui qui pourrait occuper la maison et un au conseil de bande. Comme M. Maracle l'a signalé, dans l'état actuel des choses, le rapport n'est remis qu'au gestionnaire du logement, qui le communique à l'organisme de financement, mais l'inspecteur n'a pas d'accès direct.

Le sénateur Moore : Aux termes de cet accord de financement, l'agent ou le service du logement est-il tenu de communiquer un exemplaire du rapport de l'inspecteur à la SCHL ou aux Affaires indiennes? Le savez-vous?

M. Kiedrowski : Le rapport est envoyé, puisque c'est cela qui permet à la Première nation de recevoir ses versements progressifs.

Le sénateur Moore : D'accord.

I found it interesting in your brief, when you said, “In 1983 . . . Chiefs in Council (CC) became the authority for homes built in their jurisdiction.” Yet you said that “First Nations don’t see themselves as having authority over housing.”

Mr. Kiedrowski: That’s right.

Senator Moore: Why is that? This was done in 1983. We are 30 years into it. Why don’t they see themselves as being responsible for the housing on their reserve?

Mr. Maracle: Most First Nations see housing as a treaty right.

Senator Moore: When this so-called devolution of responsibility happened in 1983, was that just a one-way transaction or did the First Nations enter into an agreement with the federal government in that regard?

Mr. Kiedrowski: My understanding was it was a policy decision top-down.

Senator Moore: So it came from the government down to the reserves?

Mr. Kiedrowski: That’s correct.

Senator Moore: It wasn’t sitting down across the table and working something out?

Mr. Kiedrowski: I believe there were no discussions.

Senator Moore: Has there been any attempt to reconcile the treaty right position versus this one-way devolution?

Mr. Kiedrowski: I believe some communities who strongly believe in treaty rights are saying, “We understand treaty rights, but we need to move on.” Some communities are still holding on to treaty rights, and then some communities are sort of trying to move forward and address the housing situation.

We have a policy that has been devolved to First Nations and it has never really been clear what that means. Even in our presentations recently, you have chiefs and councils who really believe that it is the responsibility of the federal government to ensure homes are being built to code. For how much we are baffled by those comments, there is a strong belief out there.

When I talked to a couple of chiefs and councils and asked them why that is the belief, they say, “Because no one has really explained to us what this ‘authority having jurisdiction’ means and what does that entitle us to do.” While they are trying to make decisions for the best of the community, are they interested in moving toward building codes and fire codes? I believe it’s a challenge.

J’ai trouvé intéressant le passage suivant de votre mémoire : « En 1983, dans la foulée du transfert de responsabilité aux Premières nations, le conseil de bande est devenu l’autorité compétente pour les maisons construites sur son territoire. » Vous avez pourtant dit que les Premières nations ne considèrent pas qu’elles ont l’autorité en matière de logement.

M. Kiedrowski : C’est juste.

Le sénateur Moore : Comment cela se fait-il? Cette dévolution remonte à 1983, il y a 30 ans. Pourquoi n’ont-elles pas l’impression d’être responsables du logement dans les réserves.

M. Maracle : La plupart des Premières nations estiment que le logement est un droit issu des traités.

Le sénateur Moore : Lorsque cette prétendue dévolution de la responsabilité a eu lieu, en 1983, est-ce que ce fut une transaction à sens unique ou les Premières nations ont-elles conclu un accord avec le gouvernement fédéral à ce sujet?

M. Kiedrowski : Je crois comprendre que ce fut une orientation politique imposée d’en haut.

Le sénateur Moore : Le gouvernement a donc imposé la décision aux réserves?

M. Kiedrowski : C’est exact.

Le sénateur Moore : Il n’y a pas eu de discussions pour arriver à une solution d’un commun accord?

M. Kiedrowski : Je crois qu’il n’y a pas eu de discussions.

Le sénateur Moore : A-t-on essayé de concilier cette position sur le droit issu des traités et cette dévolution à sens unique?

M. Kiedrowski : Je crois que certaines collectivités qui sont profondément convaincues des droits issus de traités soutiennent : « Nous comprenons les droits issus de traités, mais il nous faut aller de l’avant. » Certaines collectivités restent attachées aux droits issus de traités, et d’autres essaient d’aller de l’avant et de s’attaquer au problème du logement.

Nous avons une politique qui a été confiée aux Premières nations, et ce que cela veut dire n’a jamais été très clair. Même à l’occasion de présentations que nous avons faites récemment, il y avait des chefs et des conseils qui croyaient que c’était au gouvernement fédéral de veiller à ce que les maisons soient bâties conformément au code. Si estomaqués que nous puissions être, il existe de solides convictions en ce sens sur le terrain.

Je me suis entretenu avec quelques chefs et conseils et je leur ai demandé le pourquoi de cette conviction. Ils ont répondu : « Personne ne nous a vraiment expliqué ce que veut dire cette “autorité compétente” ni ce que cela nous permet de faire. » Bien qu’ils cherchent à prendre des décisions dans l’intérêt supérieur de la collectivité, souhaitent-ils évoluer vers les codes du bâtiment et de la prévention des incendies? Là réside la difficulté.

Senator Moore: We heard there were 633 First Nations in Canada. Has anyone ever done a study to see what the breakdown is in terms of those who are reluctant, those who are receptive and those who have decided to and who have moved on? Do we know what we're dealing with there in terms of the breakdown?

Mr. Kiedrowski: The only measure that we would have is those communities that have passed building code structures and fire codes in their communities and have logically accepted authority having jurisdiction. There are probably, at best, maybe 20 communities.

Senator Moore: This question that the chair asked is so fundamental, it just smacks of conflict of interest. We are really not doing as well as we can do. You both know that. Your organization knows that.

Do you write a letter to somebody and point that out, or have you done that already? If you have, what response did you get?

Mr. Kiedrowski: Over the years, we have produced a number of reports that raised authority having jurisdiction. We raised it with Northern Affairs and my understanding is that they understand the issues.

The question is really this: Is there political will to make the changes through government structures as well? Again, the Deloitte report made the same recommendations, namely that there have to be fundamental changes in the delivery of programs by CMHC and Indian and Northern Affairs in order to address the challenges of improving housing on First Nations and that there is a responsibility there. Even the Deloitte report came to the very same conclusion that we have been advocating for years.

The Chair: Mr. Maracle, you said that you've gone in and done a first inspection, but you couldn't follow up because there were no funds to pay for your work on the second, third or fourth inspection that you would normally want to do. Who provided the funds for the first inspection?

Mr. Maracle: With Indian Affairs housing — I work for a tribal council, so the tribal council was given some money per inspection. I don't know the formula because I'm not much of an administrator. If I was doing CMHC stuff, I got paid per inspection. It was \$587 for all the inspection, including how many times you wanted to go there, but they wanted four done.

Senator Moore: You obviously performed according to the building code and the structures that you want to try to do properly.

Mr. Maracle: Yes.

Le sénateur Moore : On nous a appris qu'il y avait 633 Premières nations au Canada. Quelqu'un a-t-il jamais fait une étude de leur répartition entre celles qui résistent, celles qui sont réceptives et celles qui ont pris leur décision et qui sont allées de l'avant? Savons-nous quelle est la répartition?

M. Kiedrowski : La seule mesure que nous ayons, c'est le nombre des collectivités qui ont adopté chez elles les structures du code du bâtiment et les codes de prévention des incendies et ont, logiquement, accepté d'être l'autorité compétente. Cela doit faire au mieux une vingtaine de collectivités.

Le sénateur Moore : La question que le président a posée est tout à fait fondamentale. Ça sent le conflit d'intérêts. Nous ne nous débrouillons pas aussi bien que nous le devrions. Vous le savez tous les deux et votre organisation le sait aussi.

Écrivez-vous à quelqu'un pour le signaler, ou l'avez-vous déjà fait? Si oui, quelle réponse avez-vous eue?

M. Kiedrowski : Au fil des années, nous avons produit un certain nombre de rapports qui abordaient cette question d'autorité compétente. Nous en avons discuté avec le ministère des Affaires indiennes et j'ai eu l'impression qu'il comprenait les problèmes.

La vraie question est la suivante : y a-t-il une volonté politique d'apporter des changements au moyen des structures gouvernementales également? Le rapport Deloitte a fait les mêmes recommandations : il doit y avoir des changements fondamentaux dans la prestation des programmes à la SCHL et aux Affaires indiennes et du Nord pour relever les défis de l'amélioration du logement chez les Premières nations, et il y a là une responsabilité. Même le rapport Deloitte arrive à la conclusion que nous faisons valoir depuis des années.

Le président : Monsieur Maracle, vous avez dit que vous alliez faire une première inspection, mais que vous ne pouviez pas faire de suivi parce qu'il n'y avait pas d'argent pour payer votre travail à la deuxième, à la troisième, à la quatrième inspection que vous voudriez faire, normalement. Qui fournit les fonds pour la première inspection?

M. Maracle : Aux services de logement des Affaires indiennes... Je travaille pour un conseil tribal qui a reçu un certain montant par inspection. Je ne connais pas la formule; je ne suis pas tellement un administrateur. S'il s'agissait de travail pour la SCHL, j'étais payé par inspection. C'était 587 \$ pour toute l'inspection, avec le nombre de passages voulu, mais la SCHL en voulait quatre.

Le sénateur Moore : Bien entendu, vous suiviez le code du bâtiment et observez les structures dont vous vouliez qu'elles soient correctes.

M. Maracle : Oui.

Senator Moore: So you do one inspection. Then what? You go back and say, "Gentlemen, I'm ready for the next inspection." And they say, "Well, sorry, there's no money," so then you just have to walk away?

Mr. Maracle: The way it is set up, sir, is that they will call you for the next inspection. If I go in and do a foundation inspection and it's not right, I write down that it's not right and I give them the report and then I leave. I don't go back again until they call me.

What we need to understand about the whole thing is that, as a building inspector, I have to be invited to the First Nation. I just can't drive on to a First Nation and say, "I was here and checked your house last week and there was a problem. I'm here to take a look at it again." I'd get BCR'ed off the First Nation. I have to be invited there. So I get invited for the next inspection. When I go to look at the next inspection, the first one wasn't fixed; I see that same deficiency that I saw the first time. You say to them, "Why didn't you do that?" They say, "Well, the builder said there was no big deal." Okay.

Senator Sibbeston: I was going to ask about foundations because I know that a proper foundation is the basis for a good house and makes a house last much longer.

In the North our experience that when government came to build houses for native people, they tried building houses as cheaply as possible. Invariably, they wanted to avoid building basements. In the eastern Arctic and up in the Arctic that is recognized because of the permafrost, and so forth, but in the area of the North where I come from, there is ground and trees and no permafrost. Invariably, government would want to build a house without a basement.

How much is that an issue in the South among the First Nations? Does the government, in trying to keep the cost of housing down, try to avoid building proper foundations and basements?

Mr. Maracle: Again, it's up to the First Nation, as Mr. Kiedrowski said, to build. They can select whatever they want.

One of the problems that we have is, number one, they are building in areas where it's too wet. They're trying to put in full basements, so now we have mould. They are building a crawl space and they're not doing them up properly.

I did a builder series workshop in the Maritimes with a bunch of First Nations and I had 25 builders in the room. The first question I asked them was what's a foundation for? About 23 of them told me it was to hold up the house. If 23 of them told me that a foundation was to hold up the house, they had just built 23 nasty houses because, as you said, senator, the foundation is everything.

Le sénateur Moore : Vous faites donc une inspection. Et quoi ensuite? Vous retournez et dites : « Messieurs, je suis prêt pour la prochaine inspection. » Et ils répondent : « Désolés, il n'y a plus d'argent. » Vous devez donc laisser tomber?

M. Maracle : La façon dont ça marche, monsieur, c'est qu'on m'appelle pour la prochaine inspection. Si je vais inspecter les fondations et si quelque chose ne va pas, je remets un rapport et je m'en vais. Je ne retourne que lorsqu'on m'appelle.

Dans tout cela, il faut comprendre que, comme inspecteur en bâtiment, il faut que je sois invité par la Première nation. Je ne peux pas y aller de mon proche chef : « Je suis venu vérifier votre maison la semaine dernière, et il y avait un problème. Je suis de retour pour vérifier de nouveau. » Je serais expulsé par résolution du conseil de bande de la Première nation. Il faut que je sois invité. Je suis donc invité pour l'inspection suivante. Lorsque j'y vais, je constate que la première défectuosité signalée n'a pas été corrigée. Je demande : « Pourquoi n'avez-vous pas fait ça? » On me répond : « Le constructeur a dit que ce n'était pas un gros problème. » Très bien.

Le sénateur Sibbeston : J'allais poser une question sur les fondations, car je sais que de solides fondations, c'est la base d'une bonne maison qui va durer beaucoup plus longtemps.

Dans le Nord, nous avons constaté que, lorsque le gouvernement est venu bâtir des maisons pour les Autochtones, il a essayé de les bâtir le plus économiquement possible. Invariablement, il cherchait à éviter de construire des fondations. Dans l'est de l'Arctique et plus haut dans l'Arctique, il y a du pergélisol, mais dans la région du Nord d'où je viens, il y a du sol ordinaire avec des arbres, et il n'y a pas de pergélisol. Invariablement, le gouvernement cherchait à bâtir des maisons sans sous-sol.

Le même problème se pose-t-il dans le Sud, chez les Premières nations? Dans quelle mesure? Le gouvernement essaie-t-il de réduire les coûts, d'éviter de construire de bonnes fondations et des sous-sols?

M. Maracle : Comme M. Kiedrowski l'a dit, c'est la Première nation qui construit les maisons. Elle fait les choix qu'elle veut.

Le premier problème que nous avons, c'est qu'on construit sur des terrains trop humides. Les constructeurs essaient de mettre un vrai sous-sol, et on se retrouve avec un problème de moisissures. Ils aménagent un vide sanitaire, mais ils ne le font pas correctement.

J'ai donné dans les Maritimes un atelier sur la construction pour une bande de Premières nations. J'avais 25 constructeurs devant moi. Je leur ai demandé d'abord pourquoi on construisait des fondations. Environ 23 d'entre eux m'ont dit que c'était pour soutenir la maison. Si 23 d'entre eux m'ont fait cette réponse, cela veut dire qu'ils venaient de bâtir 23 maisons de mauvaise qualité. Comme vous l'avez dit, sénateur, les fondations, c'est tout.

That's something that the authority having jurisdiction — from my point of view, chief and council — has the authority to regulate. But with no zoning in place or none of these bylaws in place that Mr. Kiedrowski speaks of and any risk management, they build where there is a piece of open land. Ninety per cent of the time it's not good open land. It's bad open land, and that's why we have come up with a lot of the stuff that we have.

Senator Raine: Could you explain a little bit on the NISI inspectors? I read your background document and I'm confused. It sounds like CMHC inspections relating to on-reserve programs, to establish programs with their own inspectors showing that they meet one of the requirements per minimum technical qualifications, obviously haven't really served well in terms of the housing stock. Is that program ongoing or is there any hope for that program — NISI stands for Native Inspection Services Initiative — becoming a solid capacity-building organization, or would you scrap it and start over?

Mr. Maracle: It had some decent potential. It got scrapped, from what I understand. It was put together so that CMHC could control two or three of the programs. If you were part of that you could get on to their website and do certain things on inspections and put certain information on their website from the different programs that you inspected for them. If you weren't part of NISI, if you weren't a NISI inspector, you couldn't get on to the website and put information on to them.

Mr. Kiedrowski: The NISI program was CMHC's very good attempt to address the gap, and that is to ensure how to build capacity among inspectors to at least meet CMHC requirements that those homes are being built to policy and not to building code. I think it was alluded to earlier that they don't want cold compliance, but when the funds are given over, how do you train those individuals? They have done, I believe, an excellent job of trying to train the inspectors, making sure that, in some regions, to be a NISI inspector you must pass the Part 9 of the Saskatchewan building code, for example.

Each region has its own requirements. One of the challenges with NISI is an inspector in one region I believe has fewer qualifications than an inspector in another region. I think over the years they're trying to figure out how to revamp the NISI program. It's really a question for CMHC on where it's going.

Our view is that it has provided good capacity for a lot of inspectors, but NISI was the only program providing the training. It was for their homes only. Don't forget, we have two programs. We have CMHC and we have Indian and Northern Affairs. Indian and Northern Affairs, from my understanding, has provided no training capacity for their own home inspections. What happened is that the NISI inspectors were then being hired

C'est là une chose que l'autorité compétente — selon moi, le chef et le conseil — a le pouvoir de régler. Mais il n'y a pas de règlement de zonage, aucun des règlements dont M. Kiedrowski a parlé, aucune gestion de risque. Les constructeurs bâtissent là où ils trouvent un bout de terrain dégagé. Or, 90 p. 100 du temps, ce n'est pas du bon terrain dégagé. Le sol n'est pas propice, et c'est ce qui explique une bonne partie des problèmes.

La sénatrice Raine : Pourriez-vous m'expliquer brièvement l'Initiative des services d'inspection pour les Autochtones, ou l'ISIA? J'ai lu votre document d'information, et je m'y perds. On dirait qu'il s'agit d'inspections de la SCHL pour des programmes dans les réserves, pour établir des programmes, avec des inspecteurs des Premières nations qui satisfaisaient à une des exigences de qualifications techniques minimums. De toute évidence, cela n'a pas vraiment bien servi le parc immobilier. Le programme existe-t-il toujours? Peut-on espérer que l'ISIA, l'Initiative des services d'inspection pour les Autochtones, deviendra une organisation solide pour le renforcement des capacités? Ou bien l'abandonneriez-vous pour recommencer à zéro?

M. Maracle : L'initiative avait un potentiel convenable. Je crois savoir qu'elle a été abandonnée. Elle a été mise en place pour que la SCHL puisse contrôler deux ou trois programmes. Ceux qui adhéraient au programme pouvaient aller sur son site web et faire certaines choses concernant les inspections, y verser certains renseignements au sujet des différents programmes pour lesquels ils faisaient des inspections. Ceux qui n'étaient pas inspecteurs de l'ISIA ne pouvaient aller sur le site web pour y verser des renseignements.

M. Kiedrowski : Le programme ISIA était un excellent effort de la SCHL visant à combler les lacunes. Il s'agissait de renforcer les capacités des inspecteurs pour qu'ils puissent au moins respecter ses exigences afin que les maisons soient bâties aux normes de la politique, et non aux normes du code du bâtiment. Il a été fait allusion tout à l'heure au fait que la SCHL n'exige pas une conformité stricte, mais lorsqu'elle donne des fonds, elle veut savoir comment on forme ces gens-là. Je crois qu'elle a fait un excellent travail en essayant de former les inspecteurs, de s'assurer que, dans certaines régions, pour être un inspecteur ISIA, il fallait, par exemple, réussir la partie 9 du code du bâtiment de la Saskatchewan.

Chaque région a ses propres exigences. L'une des difficultés de l'ISIA, c'est qu'un inspecteur dans une région donnée a des qualifications moindres que dans une autre région. Je pense qu'avec les années, la SCHL va chercher les moyens de moderniser l'ISIA. Cela dépend de l'orientation de la SCHL.

À notre avis, l'initiative a apporté de bonnes capacités à beaucoup d'inspecteurs, mais c'était le seul programme qui dispensait la formation. Et c'était seulement pour les maisons dont la SCHL s'occupait. Il ne faut pas oublier qu'il y a deux programmes, celui de la SCHL et celui des Affaires indiennes et du Nord. D'après moi, ce ministère n'a fourni aucune capacité en formation pour ses propres inspections de maisons. Ce qui s'est

to do the Indian and Northern Affairs compliance. So originally NISI was providing all that original capacity, and I believe it's a question for them of where they plan to go. I know that they looked at some options of dropping it, making First Nations inspectors comply and be exactly what an off-reserve inspector would meet, or vice versa, off-reserve inspectors who come on-reserve to do inspections. I'm not sure how well that's going to work because of insurance purposes and liability issues.

NISI was a very good program. I think they're revamping it. It's a costly program for them as well.

Senator Raine: In a perfect world, your organization of professionals should be leading how this whole issue of home inspections is carried out. If you look at what the Aboriginal Financial Officers Association has been able to achieve, if you were given the same opportunity with the same funding, could your organization step it up so that First Nations building inspections could be on par with off-reserve inspections?

Mr. Kiedrowski: It will be better. The reason I'm saying that is that we have approached CMHC to take on the NISI program as an association, but the problem is then you have to build the capacity; you need an executive director; you need staff and all that cost.

I believe AFOA is very well run and is a good model for First Nations, but I believe we can go further because a lot of the stuff that AFOA has been building we have already identified and started to build as a volunteer group. We could springboard much further ahead, especially if we take on the infrastructure as well.

Senator Raine: I see that as a hopeful path to go down. For the life of me, I really can't understand why you are being funded for \$15,000. It's ridiculous.

Senator Beyak: Gentlemen, thank you for your expertise and knowledge in this area. It has been very enlightening for me.

My question is broader than housing. I am thinking that over these decades the federal governments of both stripes have put billions of dollars into Native issues, Aboriginal issues. If you, in your vast experience and comprehension of these things, could do one thing and our Senate committee could make a recommendation, do you see value in a comprehensive review of all Aboriginal funding? It seems to me that it's quality and quantity. There is a lot of money there, but it doesn't seem to be going to the right places, from what I have heard. You both have vast experience of many years. Do you have anyone we should ask, if we did undertake something like that? Who would we ask and where would we start?

passé, c'est que les inspecteurs de l'ISIA ont été engagés pour assurer la conformité des maisons pour le ministère. Au départ, l'ISIA a fourni la capacité initiale, et je suppose que c'est maintenant une question d'orientation. Je sais qu'il a été envisagé de laisser tomber le programme, d'amener les inspecteurs des Premières nations au même niveau que les inspecteurs hors des réserves ou, à l'inverse, de faire en sorte que des inspecteurs hors des réserves viennent faire des inspections dans les réserves. Je n'ai pas la certitude que cette solution puisse s'appliquer à cause de problèmes d'assurance et de responsabilité.

L'ISIA était un excellent programme, et je crois qu'on est en train de le moderniser. C'est aussi un programme qui coûte cher.

La sénatrice Raine : Dans un monde idéal, votre organisation de spécialistes devrait déterminer comment les inspections des maisons doivent se faire. Voyez ce que l'Association des agents financiers autochtones a réussi à faire. Si vous aviez les mêmes possibilités, avec les mêmes fonds, votre organisation pourrait-elle passer à un stade supérieur pour que les inspections des bâtiments chez les Premières nations soient de la même qualité que celles qui se font hors des réserves?

M. Kiedrowski : Ce sera mieux. Si je dis cela, c'est que nous avons demandé à la SCHL que notre association se charge du programme ISIA. Le problème, c'est qu'il faut créer la capacité, engager un directeur général et du personnel et assumer aussi toutes sortes d'autres coûts.

Je crois que l'AAFA est très bien dirigée et constitue un bon modèle pour les Premières nations, mais je crois que nous pouvons aller plus loin parce qu'une bonne partie de ce que l'AAFA a fait, nous avons déjà commencé à le faire et à le réaliser comme groupe de bénévoles. Nous pourrions nous projeter beaucoup plus loin, surtout si nous nous chargeons aussi de l'infrastructure.

La sénatrice Raine : C'est une avenue prometteuse. Je n'arrive pas à comprendre que vous ne receviez que 15 000 \$. C'est ridicule.

La sénatrice Beyak : Merci de nous faire profiter de vos compétences et de vos connaissances dans ce domaine. J'ai appris beaucoup de choses.

Ma question ne se limite pas au logement. Je songe à ces dizaines d'années pendant lesquelles le gouvernement fédéral, quelle que soit son allégeance, a consacré des milliards de dollars aux questions autochtones. Avec votre vaste expérience et la compréhension que vous avez de ces choses-là, si vous pouviez faire une seule chose et si notre comité sénatorial pouvait faire une seule recommandation, estimez-vous qu'il serait avantageux de revoir tout le financement des Autochtones? Il me semble qu'il y a une question de qualité et de volume. Il y a là beaucoup d'argent, mais il ne semble pas se retrouver aux bons endroits, d'après ce que j'ai entendu. Vous avez tous les deux une longue et vaste expérience. À qui devrions-nous nous adresser, si nous entreprenions un travail comme celui-là? À qui faudrait-il demander? Par où faudrait-il commencer?

Mr. Kiedrowski: I know the way the housing is funded right now through minor capital and that whole structure. I know that we have discussed this among the groups. You can put another gazillion dollars into this and it's not going to fix the situation. While there is an appreciation of poverty, overcrowding and addiction, which is a sadness, it has impact on the housing. To look at it from how the funding applies, again when have you two organizations funding the same objective and it's a question of do they even agree on the same objective, then should that be examined? I believe it's a question for the federal government departments on how to streamline cost when you're delivering one program, which is a housing program. I believe there would be an interest in examination.

Again, I recall the Auditor General has flagged some of this as well in terms of programs, but it would be an interesting recommendation and I wonder if it has already been tasked in previous reports.

Mr. Maracle: I'm going to touch on a First Nation that has been in the news: Attawapiskat. I've been there many times. They have great capacity in Attawapiskat. The problem is that they can't use it. When houses come in there, the program that they're getting from CMHC, or whoever, sends in an outside contractor. The deal is that you hire six of our people to train. The last time I was up there, I had worked with a couple of them and went looking for them because I had become friends with them. Someone said, "Oh, they're down there in that last house." I went down there, and there they were, sitting there playing cards. "Guys, what's happening here?" "They told us to come down here and wait till they needed us and they would call us." The outside contractor is up there working. There is no transfer of knowledge here. Those guys that sat in there, I could take and build a good house or better than what was being built, but they are not given the chance.

The problem is that when you get into the North, you send a million bucks in and \$900,000 of it comes out of the First Nation. It doesn't stay in the First Nation. They pay these guys the minimum wage they have to pay, and that's it.

Every one of these communities like Attawapiskat has the capacity to do it themselves, but they've been put down so much and told that they don't know what they're doing, they've started to believe it. That's the sad part about it.

Senator Beyak: Thank you very much.

Senator Dyck: Thank you for that observation.

I'm just wondering if there is any way within a policy that you could write into the building of that house, where there is training, that there has to be a sign-off and proof that that training actually happened so that you could prevent that situation from occurring. Is there a way of ensuring that if you commit to training or hiring local people, they actually are doing the job and trained in a way that they are supposed to be?

M. Kiedrowski : En ce moment, le logement est financé dans le cadre des petits projets d'immobilisations et de toute cette structure. Nous en avons discuté avec divers groupes. On peut injecter des milliards et des milliards de dollars sans pour autant régler le problème. On comprend les problèmes de pauvreté, de surpeuplement et de drogues, qui sont déplorables, mais il y a un impact sur le logement. Quant à la façon de répartir les fonds, je rappelle qu'il y a deux organisations qui donnent des fonds pour atteindre le même objectif. On peut même se demander si elles s'entendent sur l'objectif. Faudrait-il examiner la question? Selon moi, il appartient aux ministères fédéraux de chercher le moyen de rationaliser les coûts lorsqu'il s'agit d'offrir un seul programme, celui du logement. Il serait intéressant d'étudier la question.

Le vérificateur général a signalé certains problèmes et parlé des programmes, mais la recommandation que vous proposez serait intéressante. Je me demande si cela n'a pas déjà été proposé dans d'autres rapports.

M. Maracle : Je vais parler d'une Première nation qui a fait la manchette, celle d'Attawapiskat. Je suis allé là-bas bien des fois. Cette réserve a une excellente capacité. Le problème, c'est qu'elle ne peut pas s'en servir. Lorsque les maisons arrivent, aux termes du programme de la SCHL ou d'un autre, peu importe, on envoie un entrepreneur de l'extérieur. Le marché, c'est qu'il engage six Autochtones pour qu'ils se forment. La dernière fois que je suis allé là-haut, j'ai cherché deux hommes avec qui j'avais travaillé, puisque je m'étais lié d'amitié avec eux. Quelqu'un m'a dit qu'ils se trouvaient par là-bas, dans la dernière maison. J'y suis allé et je les ai trouvés là. Ils jouaient aux cartes. « Que se passe-t-il, les gars? » « Ils nous ont dit de venir ici et d'attendre qu'ils aient besoin de nous, qu'ils nous appelleraient. » L'entrepreneur de l'extérieur travaille donc là-bas. Il ne se fait aucun transfert de connaissances. Ces gars qui étaient assis là, je pourrais bâtir avec eux une bonne maison, meilleure que ce qu'on était en train de construire, mais on ne leur donnait pas la chance.

Le problème, dans le Nord, c'est qu'on y envoie un million de dollars, mais que 900 000 \$ de cette somme vient de la Première nation. L'argent ne reste pas dans la Première nation. L'entreprise donne à ces gars-là le salaire le plus bas possible, et tout s'arrête là.

Toutes ces collectivités, comme celle d'Attawapiskat, ont la capacité de faire le travail, mais on a tellement rabaisé ces travailleurs, on leur a tellement dit qu'ils ne savaient pas ce qu'ils faisaient qu'ils ont fini par le croire. C'est triste.

La sénatrice Beyak : Merci beaucoup.

La sénatrice Dyck : Merci de cette observation.

Serait-il possible d'élaborer une politique qui dirait que, quand on construit une maison, il doit y avoir de la formation, qu'il doit y avoir une signature attestant et prouvant qu'il y a vraiment eu de la formation, de façon à prévenir ce genre de chose? Y a-t-il un moyen de garantir que, si on s'engage à former ou à embaucher des travailleurs sur place, ces gens font effectivement le travail et reçoivent la formation qu'on est censé leur donner?

Mr. Maracle: In the mid-80s, we had a program that was started on Manitoulin Island, and a booklet was produced within that training program. We weren't looking to train carpenters, plumbers or electricians. We were looking to train handymen, which is what we need in a First Nation because there is not enough to keep an electrician year-round. In there, there was a section saying that you had done this work. You had put on siding. You had put in insulation. You understood it. The lead carpenter, who was licensed, could sign off on that, and at the end of it you got a First Nations construction worker certificate. It went through a pilot phase, but it never went anywhere. I still have the books at home. Something like that is the verification that you're talking about.

Senator Tannas: I want to return to the top box in your schematic. You mentioned that a couple of the distinguishing characteristics around the exercising authority/having jurisdiction success corner were own source of funds and strong governance structures that were already in place. Is there anything else that you see in terms of distinguishing characteristics? One, there is having your own skin in the game, your own capital that you've earned in some way; and, two, strong leadership and good governance. One of you mentioned that rents don't get paid in a lot of First Nations. Is that another one that you see? I do not want to lead you into something that you wouldn't observe yourself, but is there anything else in that top box besides strong governance and own source of funds that you might attribute to that group?

Mr. Kiedrowski: If you look at communities like Kamloops, they're using professional, certified inspectors. They have stop-work programs under the building code, so they can stop if the home has any deficiencies.

I think you have a strong leadership in terms of tenant and rental policy programs. Some communities have attempted to collect rents, but, by and large, a lot of them are in arrears. I was talking to one community that decided to hire a collection agency to collect their rents. They were owed \$3 million in rent in arrears from residential and commercial payments in the communities.

I know rent is a whole topic of discussion elsewhere, but those communities in the upper quadrant do have strong tenant and rental policies, and they make people within communities make a contribution.

Another one is a risk-based inspection system. It's ensuring that the inspections are taking place, that they have proper zoning laws, that homes are being built where they should be built and

M. Maracle : Au milieu des années 1980, un programme a été lancé dans l'île Manitoulin, et on a produit un carnet sur ce programme de formation. Nous ne cherchions pas à former des charpentiers, des plombiers ni des électriciens. Nous voulions former des hommes à tout faire. C'est de cela qu'une Première nation a besoin, parce qu'il n'y a pas assez de travail pour tenir un électricien occupé à longueur d'année. Il y avait dans le carnet un endroit où on indiquait le travail accompli. L'ouvrier avait installé du revêtement extérieur. Il avait installé de l'isolant. Le charpentier principal, qui avait son permis, pouvait signer. Au bout du compte, l'ouvrier obtenait une accréditation de travailleur de la construction des Premières nations. Il y a eu un projet pilote, mais ce n'est jamais allé plus loin. J'ai encore les documents à la maison. C'est le genre de vérification dont vous avez parlé.

Le sénateur Tannas : Je voudrais revenir à la case du haut, dans votre schéma. Vous avez dit que deux des caractéristiques de la réussite, en ce qui concerne l'exercice de l'autorité et le fait d'être l'autorité compétente, ce sont une source propre de financement et de solides structures de gouvernance déjà en place. Percevez-vous d'autres éléments qui seraient des caractéristiques propres? D'une part, il y a le fait qu'on s'engage personnellement, qu'on injecte son propre capital qu'on a acquis d'une manière ou de l'autre, et, d'autre part, il y a un solide leadership et une bonne gouvernance. L'un de vous a dit que, dans beaucoup de Premières nations, on ne paie pas de loyer. Est-ce là un autre élément? Je ne veux pas vous faire dire des choses qui ne découlent pas de vos observations personnelles, mais y a-t-il autre chose, à propos de cette case du haut, en dehors de la solide gouvernance et du fait d'engager ses propres capitaux, que vous considérez comme le propre de ce groupe?

M. Kiedrowski : Dans des collectivités comme celle de Kamloops, on fait appel à des inspecteurs professionnels et accrédités. Elles ont des programmes qui permettent d'interrompre les travaux pour manquement au code du bâtiment. Elles peuvent donc arrêter les travaux s'il y a des lacunes.

Je crois qu'il y a un solide leadership en ce qui concerne la location et la politique des loyers. Certaines collectivités ont essayé de percevoir des loyers, mais, dans l'ensemble, un grand nombre d'entre elles accusent un arriéré. J'ai discuté avec les responsables d'une collectivité qui ont décidé d'engager une agence de recouvrement pour percevoir les loyers. On leur devait 3 millions de dollars en loyers résidentiels et commerciaux.

Je sais que les loyers sont un grand sujet de discussion ailleurs, mais les collectivités qui se retrouvent dans le quadrant supérieur ont de bonnes politiques sur la location et les loyers, et elles font en sorte que les membres de la collectivité apportent leur contribution.

Il y a un autre élément : un système d'inspection axé sur le risque. Ce système veille à ce que les inspections se fassent, à ce qu'il y ait un bon règlement de zonage, à ce que les maisons soient

sewers are being run where they should be run properly. It's everything that we take for granted in our communities, and they have soundly implemented these and are doing quite well.

Senator Champagne: I think somehow I am not quite as stupid now as I was earlier today. Whenever you drive close to a reserve or see pictures on television of houses, they always look like they're in a total disaster area. You feel that, obviously, with all the money the government puts into Indian Affairs and CMHC, they should have decent homes. Why is it that after a few years there has been no maintenance, no upkeep, everything is in disarray, and it looks like a tornado went through, even though there was none?

I'm learning today that the houses are not being built properly to start with. There are not the right codes and the right inspections that should be done. I'm not quite as stupid now as I was at nine o'clock this morning, and I thank you for teaching me, sir.

Mr. Maracle: One of the things that I use when I talk to chief and councils is the example of giving somebody a brand new home or a brand new car. There is a manual that comes along with the car. We show them how to run it.

We show them nothing in the new house. They have come from living in a shack. Now, we are going to put them in a modern house. We show them nothing. We tell them nothing. We do not give them any information on what to do, so it's like the brand new car. If it has an automatic transmission, everybody can drive it. If it has a standard transmission in it, down the road, you will need a clutch, a new transmission. They will need to be fixed up because they don't know enough to shove the clutch in before they hit somebody.

I have a couple of communities in Ontario where, before anybody gets to move into a brand new house, they have to sit through a one-day session with me on homeowner maintenance. I take them to the house and walk them through it. I say, "This is your HRV; this is how you work it. This is your electrical panel; this is how you work it. This is your plumbing. If this happens, you do this; if this happens, you do that. Do you have any questions?" I go there for a day. The last time I was there, I spent four days because people kept coming back wanting to know more. They had never seen that before.

CMHC paid me to go there for one day to do basic home maintenance. When you go back to them, they say, "We just have enough budget for one day for them."

Senator Champagne: One thing I do know is that in the Oka area, for most of the beautiful homes around the river that were built for people who used to go there just for the summer, the builder was a Mohawk. I know it sounds funny; the name is Cree,

construites là où elles doivent l'être et à ce que les réseaux d'égouts fonctionnent correctement. Ce sont autant d'éléments que nous tenons pour acquis dans nos collectivités. Ils ont été bien mis en place dans ces collectivités, qui se tirent très bien d'affaire.

La sénatrice Champagne : Je me sens moins stupide maintenant que ce matin. Chaque fois qu'on passe près d'une réserve ou qu'on voit des photos de leurs maisons à la télévision, on l'impression d'être devant une zone sinistrée. On se dit, bien entendu, que vu tout l'argent que le gouvernement confie aux Affaires indiennes et à la SCHL, les Autochtones devraient avoir des maisons convenables. Comment se fait-il que, au bout de quelques années, on se rend compte qu'il n'y a eu aucun entretien, que tout est en désordre, au point qu'on dirait qu'il y a eu une tornade, même s'il n'y en a eu aucune?

J'apprends aujourd'hui que, dès le départ, les maisons ne sont pas construites correctement. Les bons codes ne sont pas respectés et les inspections qui devraient se faire ne se font pas. Je suis plus informée maintenant que je ne l'étais à 9 heures ce matin. Merci de m'avoir expliqué, monsieur.

M. Maracle : Lorsque je discute avec les chefs et les conseils, je leur donne l'exemple d'une maison neuve ou d'une voiture neuve qu'on donnerait à quelqu'un. La voiture s'accompagne d'un manuel. Nous montrons au consommateur comment s'en servir.

Quand il s'agit d'une nouvelle maison, on ne montre rien du tout au consommateur. Il a vécu jusqu'à maintenant dans une cabane et nous l'installons dans une maison moderne. Nous ne lui expliquons rien. Nous ne lui disons rien. Nous ne lui expliquons pas ce qu'il faut faire. C'est comme une voiture neuve. Si elle a une transmission automatique, tout le monde peut la conduire. Si elle a une transmission manuelle, il faudra à un moment donné remplacer l'embrayage, remplacer la transmission. Il faudra des réparations parce que le conducteur ne sait pas comment appuyer sur la pédale d'embrayage, au risque de frapper quelqu'un.

J'ai une ou deux collectivités en Ontario où, avant d'emménager dans une maison neuve, il faut suivre une séance de formation d'une journée que je leur offre sur l'entretien que le propriétaire doit faire. Je visite la maison avec eux. Je leur explique : « Voici le ventilateur-récupérateur de chaleur, et voici comment il fonctionne. Voici le tableau électrique, et il fonctionne comme ceci. Et voici le réseau de plomberie. Si telle chose se produit, il faut faire ceci; s'il arrive autre chose, voici ce qu'il faut faire. Vous avez des questions? » Je passe une journée sur les lieux. La dernière fois que je suis allé là-bas, j'y ai passé quatre jours parce que les gens revenaient sans cesse pour en apprendre davantage. Ils n'avaient jamais vu ça.

La SCHL m'a payé pour aller là-bas une journée parler de l'entretien de base d'une maison. Lorsqu'on retourne voir les responsables, ils disent que leur budget ne leur permet de payer qu'une journée.

La sénatrice Champagne : Je sais que, dans la région d'Oka, la plupart des belles maisons qui bordent la rivière et où les gens ne se rendaient que l'été ont été construites par un Mohawk. C'est curieux, je sais, son nom est cri, mais c'est un Mohawk. Il a bâti

but he's a Mohawk. He built extraordinary homes. Obviously, the Indians knew how to build a house properly. Why would they build it properly or beautifully for outsiders who would come and live close to them but would not repair or even build their own homes properly? Can you explain that to me? I'm trying hard to understand.

Mr. Maracle: The auto mechanic who fixes your car probably has the worst car in the street.

Senator Champagne: *Le cordonnier mal chaussé* is what we use in French.

Mr. Kiedrowski: You raise a very good question. I know some of the challenges. If you take some of these homes that are being built in Oka or some of these communities, the question is: Is the home being built for an individual who is paying for it himself? Then he will make sure it's built properly. Whereas, if it's for the band council, as Mr. Maracle has told me, some of these contractors go completely brain dead on the reserve because they don't have to follow building code requirements. There is nothing compelling them to do that; so, it depends who they're building for. If they're building for individuals, it'll probably be one of the best palaces built, but if it's for a band council, that won't necessarily be the case.

Senator Champagne: Finding a way to make them follow building codes could be one thing we could try. There has to be a way. As long as they build things for themselves that have no value or will not retain any value because they were built improperly to start with, then we won't get ahead. The government and taxpayers give money, money and more money. We wonder why it is that when we work with Indian bands they never have enough money; that the government and taxpayers never give them enough money for them to live in proper homes. However, they have the money, they build homes for themselves but they don't build them correctly. Well, excuse me, but I don't feel very guilty.

The Chair: Senator Champagne, thank you very much for summarizing this excellent discussion.

Gentlemen, your presentation was well appreciated.

Our journeying witness has arrived, so we should have time to hear her presentation.

Welcome, Ms. Madahbee. Thank you for coming here to share your expertise with us today. We are running short of time because of our strict 11:30 a.m. termination time. Unfortunately, we will have time for your opening presentation only. I'm sorry about that. Thank you for your efforts to come here. Please proceed, and we will go as far as we can.

Dawn Madahbee, Vice-Chair, National Aboriginal Economic Development Board: Thank you and good morning. My name is Dawn Madahbee, Vice-Chair of the National Aboriginal Economic Development Board. The board was established in 1990 by order-in-council to provide strategic policy and program advice to the federal government on Aboriginal economic

des maisons extraordinaires. De toute évidence, les Indiens savent comment bien construire une maison. Pourquoi font-ils de bonnes maisons, de belles maisons pour des gens de l'extérieur qui viennent vivre près d'eux tandis qu'ils ne réparent pas les leurs ou ne les construisent même pas correctement? Pouvez-vous me l'expliquer? J'essaie très fort de comprendre.

M. Maracle : Le mécanicien qui répare votre voiture a probablement la pire voiture de la rue.

La sénatrice Champagne : Le cordonnier mal chaussé.

M. Kiedrowski : Vous soulevez une excellente question. Il y a quelques problèmes que je connais. Prenons ces maisons construites à Oka ou ailleurs. Il faut se poser la question suivante : la maison est-elle construite pour quelqu'un qui paie lui-même? Dans ce cas, il veillera à ce qu'elle soit bien construite. Par contre, si la maison est destinée au conseil de bande, comme M. Maracle me l'a dit, certains entrepreneurs perdent tous leurs moyens intellectuels dans la réserve parce qu'ils n'ont pas à respecter les exigences du code du bâtiment. Rien ne les y oblige. S'ils bâtissent pour des particuliers, ils construiront probablement les plus beaux palais qu'on ait jamais vus. S'ils construisent pour un conseil de bande, ce ne sera pas nécessairement le cas.

La sénatrice Champagne : Nous pourrions essayer de trouver un moyen de les amener à suivre le code du bâtiment. Il doit bien y avoir un moyen. Tant qu'ils continueront à bâtir pour eux-mêmes des maisons qui ne valent rien, qui ne garderont pas leur valeur parce qu'elles n'ont pas été bien construites, nous ne nous en sortirons pas. L'État et les contribuables donnent sans cesse plus d'argent. Nous nous demandons pourquoi, lorsque nous travaillons avec les bandes indiennes, elles n'ont jamais assez d'argent, que l'État et les contribuables ne leur donnent jamais assez d'argent pour qu'ils habitent dans des maisons correctes. Or, elles ont de l'argent, elles se bâtissent des maisons, mais elles ne le font pas correctement. Alors excusez-moi, mais je ne me sens pas très coupable.

Le président : Sénatrice Champagne, merci beaucoup d'avoir résumé cette excellente discussion.

Messieurs, nous avons beaucoup aimé votre présentation.

Notre témoin qui devait se déplacer est arrivé. Nous devrions avoir le temps d'entendre son exposé.

Bienvenue, madame Madahbee. Merci de venir aujourd'hui nous faire profiter de vos compétences. Nous sommes à court de temps. Il faut absolument s'arrêter à 11 h 30. Malheureusement, nous pourrions seulement entendre votre déclaration liminaire. J'en suis désolé. Merci des efforts que vous avez faits pour venir jusqu'ici. Allez-y, je vous en prie. Nous irons le plus loin possible.

Dawn Madahbee, vice-présidente, Conseil national de développement économique des Autochtones : Bonjour et merci. Je m'appelle Dawn Madahbee et je suis vice-présidente du Conseil national de développement économique des Autochtones. Le conseil a été mis sur pied en 1990 par décret et chargé de conseiller le gouvernement concernant les orientations stratégiques et les

development. The board brings together First Nations, Inuit and Metis business and community leaders from all regions of Canada to advise the federal government on ways to help increase the economic participation of Aboriginal men and women in the Canadian economy.

The board is pleased to know that the members of this committee are considering undertaking a study to address the infrastructure needs, in particular housing and schools, with the objective of enhancing economic development. I believe it is our common understanding that housing and infrastructure development directly correlate to community economic development, as it supports many entrepreneurs, Aboriginal and non-Aboriginal alike, when it comes to housing and infrastructure construction.

Through the federal government engagement process on the Federal Framework for Aboriginal Economic Development, along with the analysis and research undertaken over the past years, a consensus emerged on deficit of infrastructure being one of the principal barriers to Aboriginal economic development and investments, in particular on reserves and in remote northern communities.

Three of the board's recent and upcoming activities touch specifically on infrastructure in the *Aboriginal Economic Benchmarking Report*, which presents a picture of Aboriginal economic outcomes, including issues of crowding and major repairs to dwellings. The second report is *Recommendations on Financing First Nations Infrastructure*, which is a set of recommendations presented to the government in February 2012. It touches on specific issues that the federal government should address. We have an upcoming study on infrastructure in and around Northern Aboriginal communities that will identify key barriers that hinder economic development and will develop strategies and recommendations to work within and around those barriers.

I want to elaborate more on the *Aboriginal Economic Benchmarking Report*, which was published in June 2012 and is the first comprehensive document of its kind to assemble indicators and establish benchmarks that measure the social and economic well-being of First Nations, Inuit and Metis people in Canada. The objective of the report is to assess the Aboriginal economy in Canada across a number of key indicators, including employment, income, wealth and well-being at a specific period of time, that being in 2012. From that, we plan to track the progress of Aboriginal people in Canada against these indicators over time. We're actually looking to produce a progress report in 2015.

The key findings in the benchmark report indicate that access to clean drinking water, the situation of overcrowding in dwellings, and access to communication networks and the electricity grid are measures that present an overall picture of

programmes qui ont trait au développement économique des Autochtones. Le conseil réunit des dirigeants, sur le plan communautaire et commercial, des Premières nations, inuits et métis de toutes les régions du Canada pour conseiller au gouvernement fédéral des moyens d'accroître la participation des Autochtones, hommes et femmes, à l'économie canadienne.

Le conseil se réjouit d'apprendre que les membres du comité envisagent d'entreprendre une étude sur les moyens de répondre aux besoins en matière d'infrastructure, notamment le logement et les écoles, afin de stimuler le développement économique. Je crois que nous partageons une idée commune : le logement et le développement de l'infrastructure sont en corrélation directe avec le développement économique des collectivités, car la construction de logements et d'infrastructures soutient un grand nombre d'entrepreneurs, autochtones ou non.

Grâce à la démarche fédérale visant à susciter la participation au sujet du Cadre fédéral pour le développement économique des Autochtones et grâce aux analyses et recherches réalisées ces dernières années, un consensus a émergé : le déficit au plan des infrastructures est l'un des principaux obstacles qui freinent le développement économique des Autochtones et les investissements, notamment dans les réserves et dans les collectivités septentrionales éloignées.

Trois des activités récentes et à venir du conseil traitent expressément des infrastructures, abordées dans le *Rapport d'analyse comparative*, qui présente le tableau des résultats économiques des Autochtones et traite notamment du surpeuplement des logements et des réparations majeures à y effectuer. Le deuxième rapport, ce sont les *Recommandations pour financer l'infrastructure des premières nations*, série de recommandations présentées au gouvernement en février 2012. Ce document traite de problèmes précis auxquels le gouvernement fédéral devrait s'attaquer. Une étude prochaine sur l'infrastructure dans les collectivités autochtones du Nord et dans les environs cernera les principaux obstacles qui freinent le développement économique, élaborera des stratégies et formulera des recommandations pour qu'on puisse composer avec ces obstacles ou les contourner.

Je voudrais parler plus longuement du *Rapport d'analyse comparative*, qui a été publié en juin 2012 et est le premier document complet de cette nature qui réunisse des indicateurs et établisse des points de repère permettant de mesurer le bien-être social et économique des Premières nations, des Inuits et des Métis au Canada. L'objectif du rapport est d'évaluer l'économie autochtone au Canada en fonction d'un certain nombre d'indicateurs clés, dont l'emploi, le revenu, la richesse et le bien-être à un moment précis, soit en 2012. À partir de là, nous entendons suivre l'évolution des Autochtones au fil du temps, en fonction de ces indicateurs. Nous espérons produire un rapport d'étape en 2015.

D'après les constatations principales de l'étude comparative, l'accès à l'eau potable, le surpeuplement des logements, l'accès aux réseaux de communication et le réseau électrique sont des facteurs qui présentent un tableau global des déterminants et

some of its determinants and indicators of how well Aboriginal communities will be able to sustain a healthy living environment and have the necessary supports in place for economic development. I was going to get into some of the numbers, but I think I'll just say that in some First Nations, especially in the northern communities, the rate of overcrowding is seven times higher than the non-Aboriginal rate according to this report.

We all know that across Canada, local governments are facing increasing challenges to manage current infrastructure demands, multiplied by a growing backlog of required maintenance, for example in areas such as the rehabilitation of mine sites. The Federation of Canadian Municipalities asserts that many municipalities continue to face an infrastructure tipping point as revenues cannot keep pace with demands, with the result that the overall quality of life and competitiveness are being compromised. According to that group, the consequences of not investing adequately in local infrastructure are immense, and if infrastructure investment continues at current levels, Canada will not be able to realize its full economic potential. You can imagine that in First Nations communities and remote Aboriginal communities the situation is even more dire.

In our February 2012 report, our national board urged the government to develop a multi-pronged approach to financing First Nation infrastructure that is focused on increased access to alternative financing options, strengthened capacity to leverage different sources of financing, and comprehensive community planning to support sustainable and long-term planning for capital assets. Further, our national board recommends that the federal government streamline approval in administrative processes and leverage partnerships to maximize investment and address increasing First Nations infrastructure gaps.

Specifically, our recommendations advise that the federal government should assist communities in generating own-source revenues, including taxation, royalties, user fees and business development, to allow for increased revenue sharing and leverage with the private sector and other levels of government. We also recommended that there be the provision of safeguards to communities generating own-source revenues, guaranteeing that their core funding will not be reduced and that they will not be penalized.

Also recommended is to find ways to accelerate the process through which communities can benefit from the financing provided from the First Nations Finance Authority, particularly for infrastructure and housing developments; and to invest a minimum of \$100 million to the First Nations Finance Authority to help create a strong credit rating on debentures backed by own-source revenues. This would enable the First Nations Finance

indicateurs de la capacité des collectivités autochtones de conserver un milieu de vie sain et de fournir les soutiens nécessaires au développement économique. J'allais énumérer des chiffres, mais je me contenterai de dire que, chez certaines Premières nations, surtout dans le Nord, le taux de surpeuplement est sept fois plus élevé que le taux chez les non-Autochtones, d'après cette étude.

Nous savons tous que, d'un bout à l'autre du Canada, les administrations locales ont de plus en plus de mal à relever les défis de la gestion de la demande à l'égard de l'infrastructure, ce à quoi il faut ajouter les retards de plus en plus considérables dans les travaux d'entretien, par exemple dans des domaines comme la remise en état des sites miniers. La Fédération canadienne des municipalités affirme que beaucoup de municipalités sont toujours dans une situation critique, car les revenus n'évoluent pas aussi vite que la demande, si bien que la qualité de vie générale et la compétitivité sont compromises. D'après cette fédération, les conséquences d'investissements insuffisants dans l'infrastructure locale sont immenses, et si ces investissements demeurent au niveau actuel, le Canada sera incapable d'exploiter son plein potentiel économique. Vous pouvez imaginer que, dans les collectivités des Premières nations et les collectivités autochtones éloignées, la situation est encore plus désastreuse.

Dans son rapport de février 2012, notre conseil national a exhorté le gouvernement à élaborer une approche plurielle du financement de l'infrastructure des Premières nations, approche qui mettrait l'accent sur l'accès à d'autres avenues de financement, renforcerait la capacité d'exploiter des sources de financement différentes et une planification locale complète pour soutenir une planification durable et à long terme des immobilisations. En outre, le conseil national recommande que le gouvernement fédéral simplifie l'approbation par les services administratifs, fasse appel à des partenariats pour maximiser l'investissement et s'attaque au problème croissant des lacunes de l'infrastructure des Premières nations.

Plus précisément, nos recommandations proposent que le gouvernement fédéral aide les collectivités à produire leurs revenus propres, notamment par la fiscalité, les redevances, les frais aux usagers et le développement des entreprises, pour permettre un partage plus important des revenus et un engagement accru du secteur privé et des autres ordres de gouvernement. Nous recommandons également de donner des garanties aux collectivités qui produisent leurs propres revenus : leur financement de base ne sera pas réduit et elles ne seront pas pénalisées.

Il est également recommandé de trouver des moyens d'accélérer le processus par lequel les collectivités peuvent profiter des fonds fournis par l'Administration financière des Premières nations, notamment pour l'infrastructure et les aménagements immobiliers, et d'injecter un minimum de 100 millions de dollars dans cette administration pour aider à lui donner une bonne cote de crédit sur les titres appuyés par les revenus propres

Authority to begin addressing the currently projected \$3 billion infrastructure gap.

We are also suggesting that we strengthen the capacity of Aboriginal Financial Institutions to gain in long-term financing of infrastructure projects and issue bonds where capacity has been developed. There is an example of an AFI in Quebec that has set up a fund for this purpose.

I also want to mention in this regard that I think it is important with the First Nations Market Housing Fund that you maybe look at the Aboriginal Financial Institutions network as a deliverer of housing mortgages across the country and to get the dollars out there. They are already situated in places where they can do that type of financing, which actually would be easier to provide than the commercial financing that they do. They have already invested over \$1.4 billion in Aboriginal businesses, so they have the capacity to deliver this kind of a housing mortgage fund.

I want to also let you know that our board is delving further into the northern infrastructure needs in and around those communities — for example, in the three territories: the Yukon, Northwest Territories and Nunavut, and the northern comprehensive land claim regions — to help them look at ways to reach their full economic potential, making sure that it is imperative that they are equipped with adequate infrastructure, which includes, of course, transportation. There are a lot of examples of the issues of transportation and limited windows of opportunity to transport building materials and supplies. We need to look at that.

We need to look at telecommunications. There is still a problem with connectivity throughout the North, as we all know, and also there is social infrastructure that is necessary. When you look at it, 32 per cent of Inuit in Nunavik reside in overcrowded lodgings compared to the national average of 1.9 per cent.

There are also the regular supports — daycare facilities, schools, training facilities, libraries, health facilities — everything. We are in very desperate situations in many parts of Canada right now in terms of the infrastructure deficit.

The Chair: Ms. Madahbee —

Ms. Madahbee: I know we are at my time limit. I tried. I skipped over as much as I could, but I would like to thank you for your time. I wish I had about five more minutes. I left home on Manitoulin Island at 2:30 this morning to get here, and I was making good progress until the fog hit Ottawa. I really appreciate that I have had some time, but I do not know your timing to be

des Premières nations. Cela permettrait à l'Administration financière des Premières nations de commencer à combler le déficit infrastructurel, dont on prévoit actuellement qu'il devrait atteindre 3 milliards de dollars.

Nous proposons aussi de renforcer la capacité des institutions financières autochtones de réaliser des gains dans le financement à long terme de projets d'infrastructure et d'émettre des obligations là où la capacité a été renforcée. Une IFA au Québec a été mise sur pied à cette fin.

Je tiens à signaler également à cet égard qu'il me semble important, à propos du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations, que vous songiez à ce que le réseau des institutions financières autochtones offre les prêts hypothécaires résidentiels sur le marché et débloque les fonds sur le terrain. Ces institutions sont déjà situées à des endroits où elles peuvent se charger de ce type de financement, qui serait plus facile à offrir que le financement commercial dont elles s'occupent. Elles ont déjà investi plus de 1,4 milliard de dollars dans des entreprises autochtones. Elles possèdent donc la capacité voulue pour proposer ce crédit hypothécaire résidentiel.

Je tiens à vous faire savoir aussi que notre conseil s'intéresse de plus près aux besoins en infrastructure dans le Nord, dans les collectivités et aux alentours — par exemple dans les trois territoires : Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut, et dans les régions touchées par les revendications territoriales globales dans le Nord — pour les aider à chercher des moyens d'atteindre leur plein potentiel économique, nous assurant qu'il est impérieux qu'elles soient dotées d'une infrastructure suffisante, ce qui comprend évidemment les transports. Il y a une abondance d'exemples de problèmes de transport et de cas où les créneaux sont limités pour l'acheminement de matériaux de construction et d'approvisionnements. Nous devons étudier cette question.

Nous devons examiner les télécommunications. Il existe toujours un problème de connectivité dans tout le Nord, comme nous le savons tous. On y a aussi besoin d'une infrastructure sociale. On constate que 32 p. 100 des Inuits du Nunavik vivent dans des logements surpeuplés alors que la moyenne nationale est de 1,9 p. 100.

Il y a aussi les services ordinaires à fournir : garderies, écoles, établissements de formation, bibliothèques, services de santé, bref, tout. Dans de nombreuses régions du Canada, nous sommes dans une situation tout à faire désespérée pour ce qui est du déficit en matière d'infrastructures.

Le président : Madame Madahbee...

Mme Madahbee : Je sais que mon temps de parole tire à sa fin. J'ai fait ce que j'ai pu. J'ai omis le plus de choses possible, mais je tiens à vous remercier du temps que vous m'avez accordé. J'aurais bien voulu avoir cinq minutes encore. J'ai quitté l'île Manitoulin, chez moi, ce matin à 2 h 30 pour venir ici. J'avais bien jusqu'à ce que le brouillard tombe sur Ottawa. Je vous remercie de

able to delve further into these. I really appreciate the opportunity.

The Chair: We are extremely grateful for your efforts to make it here, and we are regretful that time does not permit us to continue.

Congratulations on giving us a very good overview. We will want to follow up further on those reports through our capable staff, and I am sure we will want to engage again with the National Aboriginal Economic Development Board. You have obviously made it a priority to study exactly what we are going to be looking into, so your presentation today was very valuable to our work.

I must apologize. We are on a strict time frame here; someone else has to use the room. On behalf of the committee, thank you very much for your effort in getting here and for the helpful information that you were able to convey in such a short time. Thanks to our translators, as well, for making that possible.

Thank you again.

Ms. Madahbee: Thank you.

Senator Meredith: Chair, just as she is leaving, could we have her provide to us a copy of her comments?

Ms. Madahbee: We have copies available.

The Chair: Thank you very much.

(The committee adjourned.)

OTTAWA, Tuesday, December 10, 2013

The Standing Senate Committee on Aboriginal Peoples met this day, at 9:30 a.m., to study the federal government's constitutional, treaty, political and legal responsibilities to First Nations, Inuit and Metis peoples and other matters generally relating to the Aboriginal Peoples of Canada.

TOPIC: Housing.

Senator Glen Patterson (*Chair*) in the chair.

[*Translation*]

The Chair: Good morning, ladies and gentlemen.

[*English*]

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 or via CPAC or the Web. I am Dennis Patterson from Nunavut, chair of the committee. Our mandate is to examine legislation and matters relating to the Aboriginal peoples of Canada generally. In

m'avoir accordé du temps, mais je ne sais pas combien de temps vous pourrez consacrer à l'étude de ces questions. Je vous remercie vraiment du temps que vous m'avez accordé.

Le président : Nous vous sommes extrêmement reconnaissants des efforts que vous avez faits pour venir jusqu'ici et nous regrettons que le temps ne nous permette pas de poursuivre.

Félicitations de nous avoir donné une excellente vue d'ensemble. Nous allons revenir sur ces rapports avec l'aide de notre personnel très compétent, et je suis persuadé que nous voudrions communiquer de nouveau avec le Conseil national de développement économique des Autochtones. Il est évident que vous vous êtes donné comme priorité d'étudier exactement ce que nous allons examiner. Votre exposé d'aujourd'hui est donc très précieux pour notre travail.

Je dois vous présenter mes excuses, mais notre horaire est strict. Il faut céder la salle à quelqu'un d'autre. Au nom du comité, je vous remercie beaucoup d'avoir fait l'effort de venir à Ottawa et des renseignements précieux que vous avez pu nous communiquer en fort peu de temps. Merci également aux interprètes d'avoir rendu ce travail possible.

Merci encore.

Mme Madahbee : Merci.

Le sénateur Meredith : Monsieur le président, le témoin s'apprête à partir. Mme Madahbee pourrait-elle nous laisser un exemplaire de ses observations?

Mme Madahbee : Nous avons des exemplaires disponibles.

Le président : Merci beaucoup.

(La séance est levée.)

OTTAWA, le mardi 10 décembre 2013

Le Comité sénatorial permanent des peuples autochtones se réunit aujourd'hui, à 9 h 30, pour étudier les responsabilités constitutionnelles, conventionnelles, politiques et juridiques du gouvernement fédéral à l'égard des Premières Nations, des Inuits et des Métis et d'autres questions générales relatives aux peuples autochtones du Canada.

SUJET : Logement.

Le sénateur Glen Patterson (*président*) occupe le fauteuil.

[*Français*]

Le président : Bonjour mesdames et messieurs.

[*Traduction*]

Je souhaite la bienvenue à tous les honorables sénateurs et aux membres du public qui regardent cette séance du Comité sénatorial permanent des peuples autochtones, que ce soit sur place, sur CPAC ou sur le Web. Je m'appelle Dennis Patterson, du Nunavut, et je suis le président du comité. Notre mandat est d'étudier les dispositions législatives et les facteurs liés aux peuples

order to understand our concerns and the concerns of our constituents, we regularly invite witnesses who can educate us on the topics that are currently of importance to them. These sessions are invaluable in helping the committee to decide what future studies it will undertake in order to best serve the Aboriginal community. The witnesses today have been invited to provide general background on the broad question of financing infrastructure on reserves, which could relate to capital projects, including schools, housing and other things. This morning, I am very pleased that we will hear from the First Nations Market Housing Fund.

Before we hear from our witnesses, I would like to go around the table and ask the members of the committee to introduce themselves.

Senator Moore: I'm Wilfred Moore, Liberal senator from Nova Scotia. Nice to see you both.

Senator Watt: Charlie Watt from Nunavik.

Senator Sibbeston: Nick Sibbeston from the Northwest Territories.

Senator Tannas: Scott Tannas from Alberta.

Senator Beyak: Senator Lynn Beyak from northwestern Ontario. Welcome.

Senator Wallace: John Wallace from New Brunswick.

Senator Ngo: Thanh Hai Ngo from Ontario.

The Chair: Thank you. Members of the committee, please help me to welcome our witnesses from the First Nations Market Housing Fund: John Beaucage, Chair of the Trustees; and Deborah Taylor, Executive Director.

We look forward to your presentation, which will be followed by questions from senators. Please proceed.

John Beaucage, Chair of the Trustees, First Nations Market Housing Fund: It is a pleasure to be here today as this committee examines the infrastructure needs on reserves across Canada. We are grateful that you are considering studying this issue, examining solutions and helping to raise the profile of our collective challenges and opportunities.

Today I will talk to you exclusively about housing, the role of the First Nations Market Housing Fund, the way it plays into broadening the range of housing options available to First Nations and the way it is driving infrastructure development in our communities.

I want to start my presentation by sharing with you our vision: Every First Nation family has the opportunity to have a home on their own land in a strong community. This vision is fundamental to our fund's existence and the core of all of our activities.

autochtones du Canada en général. Pour mieux comprendre ce qui nous préoccupe et ce qui préoccupe les gens de nos régions, nous invitons régulièrement des témoins qui peuvent nous renseigner sur les sujets qui leur importent. Ces séances sont des occasions précieuses pour le comité, car il peut ainsi déterminer les études à entreprendre pour mieux servir les Autochtones. Les témoins d'aujourd'hui ont été invités à nous donner de l'information générale sur la grande question du financement de l'infrastructure dans les réserves. Il peut donc être question de projets d'immobilisations, notamment, de la construction d'écoles, de logements ou autres. Je suis ravi d'accueillir ce matin des représentants du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations.

Avant d'écouter nos témoins, je vais demander aux membres du comité de se présenter.

Le sénateur Moore : Je suis Wilfred Moore, sénateur libéral de la Nouvelle-Écosse. Heureux de vous accueillir.

Le sénateur Watt : Charlie Watt, du Nunavik.

Le sénateur Sibbeston : Nick Sibbeston, des Territoires du Nord-Ouest.

Le sénateur Tannas : Scott Tannas, de l'Alberta.

La sénatrice Beyak : Sénatrice Lynn Beyak, du nord-ouest de l'Ontario. Bienvenue.

Le sénateur Wallace : John Wallace, du Nouveau-Brunswick.

Le sénateur Ngo : Thanh Hai Ngo, de l'Ontario.

Le président : Merci. Chers collègues, souhaitons la bienvenue à nos témoins du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations : John Beaucage, président du conseil des fiduciaires, et Deborah Taylor, directrice exécutive.

Nous sommes impatients d'entendre votre exposé, après quoi les sénateurs vous poseront des questions. Nous vous écoutons.

John Beaucage, président du conseil des fiduciaires, Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations : Je suis ravi d'être ici, devant le comité qui se penche sur les besoins en infrastructure des réserves de toutes les régions du Canada. Nous vous savons gré d'envisager d'étudier cette question, d'examiner les solutions et de contribuer à mieux faire connaître nos défis collectifs, mais également les occasions qui s'offrent.

Aujourd'hui, je vais vous parler exclusivement de logement, du rôle du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations, de la façon dont il contribue à améliorer les choix de logements offerts aux Premières nations et de la façon dont il sert de moteur au développement de l'infrastructure dans nos collectivités.

Je vais commencer par vous faire part de notre vision. Toutes les familles des Premières nations ont la possibilité d'acquiescer un logement sur leur propre territoire au sein d'une collectivité dynamique. Cette vision est fondamentale à l'existence du fonds et se trouve au cœur de toutes nos activités.

We are not alone in this vision. The fund came into being as a joint initiative of the Assembly of First Nations and the Government of Canada. The concept was to establish a sustainable fund that would encourage private investment, individual home ownership and improved access to lending to facilitate the development of an on-reserve housing market for First Nations.

The fund is a recognition that First Nations people living on-reserve do not have the same housing opportunities as other Canadians largely because they cannot easily get housing loans. Lenders are reluctant to lend money to First Nations people without having access to security, something that is tangible that will ensure that if a person does not pay their loan, the lender will not lose money. The type of security a lender would usually take in an off-reserve setting is the land through a mortgage. As that is not possible on-reserve, lenders were reluctant to lend. The fund fills a void and acts as partial security for the loan.

The fund became operational in May 2008. We were established by the Government of Canada, through Canada Mortgage and Housing Corporation, and the government made a one-time investment of \$300 million to the fund to get it started. We have leveraged this investment with the goal of making a potential \$3 billion available for housing investment on reserves and on settlement lands across Canada.

To be clear, our work is not meant to be the solution for all First Nations nor the complete solution to address the significant housing deficit and overcrowded conditions that continue to exist in First Nations. However, we are, as intended, part of the solution. By helping to make more private financing accessible, we are enabling some people to help solve their housing challenges and to help redirect social housing to those in need.

Now that you know why we exist, let's talk about how we actually work with First Nations. First, and most important, participation in the fund is completely voluntary. We recognize the differences amongst First Nation communities and work with them in their own timelines to provide them with the choice and flexibility they need to address their unique housing challenges. There are two main ways that we work with our First Nation partners: credit enhancement and capacity development.

For credit enhancement, we provide qualified First Nations with a 10 per cent backstop for housing loans, which are also guaranteed by the First Nation. The approval of the fund provides financial leverage to negotiate with lenders, which results in lower interest rates, reduced program access fees, risk-sharing

Cette vision n'est pas que la nôtre. Le fonds a vu le jour dans le sillage d'une initiative conjointe de l'Assemblée des Premières Nations et du gouvernement du Canada. Le principe était d'établir un fonds durable qui favoriserait l'investissement privé, la propriété de logements individuels et l'amélioration de l'accès à des prêts qui faciliteraient le développement d'un marché du logement dans les réserves des Premières nations.

Par le fonds, on reconnaît que les membres des Premières nations qui vivent dans les réserves n'ont pas les mêmes possibilités de logement que les autres Canadiens, et ce, essentiellement parce qu'ils ne peuvent facilement obtenir de prêts au logement. Les prêteurs hésitent à consentir des prêts aux membres des Premières nations sans garantie, sans quelque chose de tangible qui les assurera de ne pas perdre d'argent si la personne ne rembourse pas le prêt. Normalement, hors réserves, les prêteurs utiliseraient normalement en guise de garantie une hypothèque sur le terrain. Étant donné que ce n'est pas possible dans les réserves, les prêteurs hésitent à consentir des prêts. Le fonds comble un vide et garantit partiellement le prêt.

Le fonds est devenu opérationnel en mai 2008. Le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'a mis sur pied et l'a doté d'un montant de 300 millions de dollars pour le démarrer. Notre objectif est de miser sur ce levier financier pour en venir à avoir 3 milliards de dollars à investir dans le logement dans les réserves et sur les terres visées par des règlements à l'échelle du Canada.

Je tiens à préciser que ce que nous faisons n'est pas nécessairement la solution pour toutes les Premières nations, ni la solution qui réglera tous les problèmes de pénurie de logements et de surpeuplement des logements qui subsistent chez les Premières nations. Cependant, comme prévu, nous faisons partie de la solution. En contribuant à faciliter l'accès aux fonds privés, nous permettons à des gens de résoudre leurs problèmes de logement et nous contribuons à faire en sorte que le logement social sert aux personnes qui en ont besoin.

Maintenant que vous connaissez notre raison d'être, parlons de la façon dont nous travaillons avec les Premières nations. Premièrement et avant tout, la participation au fonds est tout à fait facultative. Nous reconnaissons les différences entre les collectivités des Premières nations et travaillons avec elles en fonction de leurs propres échéanciers afin de leur assurer les choix et la flexibilité qu'il leur faut pour résoudre les problèmes de logement qui leur sont propres. Nous avons deux façons générales de travailler avec nos partenaires des Premières nations : l'amélioration des termes de crédit et le développement de la capacité.

Sur le plan de l'amélioration des termes de crédit, nous offrons à la Première nation admissible un filet de sécurité de 10 p. 100 pour les prêts au logement, lesquels sont aussi garantis par la Première nation. L'approbation du fonds sert de levier financier dans la négociation avec les prêteurs, ce qui se traduit par des taux

opportunities and administrative arrangements that are favourable to each First Nation.

You might be wondering if these things matter. They do. Home ownership has existed in some First Nation communities for a long time, but many borrowers do not receive a competitive interest rate from the lender. Indeed, some have had to pay a premium or a surcharge for the privilege of borrowing.

The lenders working with us are offering discounts to interest rates in the same way an individual off-reserve could negotiate an interest rate discount. Not everyone pays the posted interest rate in lending institutions. We strive to ensure borrowers from First Nation communities get that same benefit.

Some First Nations have had to pay a fee for setting up a credit facility with a lender. This fee could be in the tens of thousands of dollars. Again, this is an area that we've seen reduced or eliminated as a result of the backing of the fund. First Nations that qualify for the fund's credit enhancement now acquire loans to address the market housing needs specific to their communities, be it individual financing, the construction or the renovation of a home to then purchase, or the construction of a new multi-unit rental accommodation for the nation.

With capacity development, we help all our partners by strengthening their communities and enabling self-sufficiency with customized programs. We offer supports such as helping nations to develop policies, codes, bylaws and laws in a variety of areas including finance, governance, lands management and housing. We support the professionalism of the First Nations workforce, providing financial assistance for staff to obtain accounting designations and certifications in technical areas such as water, waste water, gas and oil installation, lands and property management.

The impact of this work extends further than our portfolio, helping to develop and support governance and management to all facets of local First Nation government.

To determine exactly which of our services are right for each of our First Nation partners, the fund does an assessment every time a nation applies to work with us. All nations who believe in market housing — that is, the idea that individuals who can pay for their housing do pay — go through the assessment process. They qualify for capacity development services, but only some are immediately ready for credit enhancement.

d'intérêt inférieurs, des frais d'accès au programme inférieurs, des possibilités de partage des risques et des ententes administratives favorables à chaque Première nation.

Vous vous demandez peut-être si ces choses fonctionnent. Sachez qu'elles fonctionnent. Il est possible depuis longtemps d'être propriétaire d'une habitation dans certaines Premières nations, mais les taux d'intérêt offerts par les prêteurs à de nombreux emprunteurs ne sont pas compétitifs. En réalité, certains ont dû payer une prime, ou des frais supplémentaires, pour avoir le privilège d'emprunter.

Les prêteurs qui travaillent avec nous offrent des réductions de taux d'intérêt comme ils le font pour les gens hors réserves. Ce n'est pas tout le monde qui paie le taux d'intérêt affiché dans les établissements de crédit. Nous nous efforçons de veiller à ce que les emprunteurs des Premières nations profitent des mêmes avantages.

Certaines Premières nations ont dû payer des frais pour établir des modalités de crédit avec un prêteur. Ces frais peuvent s'élever à des dizaines de milliers de dollars. Encore là, nous avons constaté la réduction ou l'élimination de tels frais, grâce au fonds. Les Premières nations admissibles à l'amélioration des termes de crédit du fonds peuvent maintenant obtenir des prêts leur permettant de répondre aux besoins en logements du marché de leurs collectivités en particulier, que ce soit pour un financement individuel, pour des travaux de construction ou de rénovation d'une maison, ou pour la construction d'un immeuble collectif de logement locatif pour la Première nation.

En ce qui concerne le développement de la capacité, nous aidons tous nos partenaires en resserrant leurs collectivités et en favorisant l'autonomie grâce à des programmes adaptés. Nous offrons du soutien, par exemple, en aidant les nations à concevoir des politiques, des codes, des règlements et des lois dans divers domaines, dont les finances, la gouvernance, la gestion foncière et le logement. Nous contribuons au professionnalisme des travailleurs des Premières nations au moyen d'une aide financière permettant aux travailleurs d'obtenir des titres professionnels comptables ou la reconnaissance de titres de compétence dans des domaines techniques comme la gestion de l'eau, la gestion des eaux usées, les installations gazières et pétrolières, la gestion foncière et immobilière.

Ce travail produit des effets qui dépassent notre portefeuille, et il aide à établir et à soutenir la gouvernance et la gestion concernant toutes les facettes de l'administration locale des Premières nations.

Pour déterminer précisément lesquels de nos services conviennent à chacune des Premières nations qui sont nos partenaires, le fonds réalise une évaluation chaque fois qu'une Première nation souhaite travailler avec nous. Toutes les Premières nations qui croient au principe des logements du marché — c'est-à-dire, que les particuliers qui peuvent payer leur logement le font — sont soumises au processus d'évaluation. Elles

We want to make sure that we are setting nations up to succeed, not to fail. That is why both the fund and the community do assessments of their situation. We want to make sure that they have the financial and land management capacity necessary to successfully introduce or expand and sustain market housing for their communities.

Of course, if they don't have the capacity right away, we can help build it, and then they can graduate to being eligible for credit enhancement.

Mr. Chair, First Nation communities are clearly interested in the supports the fund provides and in being able to offer market-based housing on their lands. To date, 115 First Nation communities have chosen to partner with the fund. These communities can be found in every region of the country, from the West Coast to the East, from southern Ontario to First Nations in the Yukon Territory. These communities have populations as low as 100 and as large as 9,000. They are located in urban, rural and remote locations.

Mr. Chair, we only talk about our First Nation partners when they are ready. We respect them and treat their information in confidence. When they wish to be announced as participating with the fund, we do so. Indeed, tomorrow, together with 10 chiefs, I will be announcing 10 more First Nation partners who have chosen to work with the fund to increase housing opportunities for their citizens, and all have been approved for credit enhancement.

I'm pleased to say that right now 53 of our First Nation partners have already been approved for the fund's credit enhancement program. This includes three First Nations that have graduated from the capacity development only stage to be eligible for credit enhancement. Together, these 53 nations have been approved for \$610 million of credit backed by the fund to support an estimated 3,700 loans for individuals or a First Nation to build or renovate a home on reserve and settlement lands.

This means that we have taken the original \$300 million the government gave us to steward and have effectively leveraged it into more than \$600 million of investment opportunity. In just five short years, we are well on our way to turning \$300 million into \$3 billion of investments for housing on reserve. We have invested wisely and earned interest to pay for our operations and to fund millions of dollars in capacity development initiatives. We are truly self-sustaining.

se qualifient pour les services de développement de la capacité, mais certaines d'entre elles seulement peuvent profiter immédiatement de l'amélioration des termes de crédit.

Nous voulons faire en sorte que les nations réussissent, et non le contraire. C'est la raison pour laquelle le fonds et la collectivité réalisent des évaluations de leur situation. Nous voulons veiller à ce qu'elles aient la capacité nécessaire, sur les plans de la gestion financière et de la gestion foncière, d'adopter ou de renforcer le principe des logements du marché dans leurs collectivités, pour ensuite maintenir ce principe à long terme.

Bien entendu, si elles n'ont pas la capacité qu'il faut au début, nous pouvons les aider à l'acquérir, après quoi elles pourront se rendre admissibles à l'amélioration des termes de crédit.

Monsieur le président, les Premières nations sont manifestement intéressées par l'aide que le fonds offre et par la possibilité d'offrir l'accès à des logements du marché sur leur territoire. À ce jour, 115 Premières nations ont choisi de s'associer au fonds. Ces collectivités se trouvent dans toutes les régions du pays, d'un océan à l'autre, et du sud de l'Ontario au Yukon. Ces collectivités ont des populations qui vont de 100 à 9 000 habitants. Elles se trouvent dans des milieux urbains, ruraux ou éloignés.

Monsieur le président, nous ne parlons de nos Premières nations partenaires que quand elles sont prêtes. Nous les respectons et traitons leurs renseignements de manière confidentielle. Quand elles souhaitent qu'on annonce leur association avec le fonds, nous le faisons. Demain, avec 10 chefs, nous allons faire l'annonce de 10 nouvelles Premières nations partenaires qui ont choisi de travailler avec le fonds pour améliorer les logements de leurs citoyens, et elles ont toutes obtenu l'approbation de l'amélioration des termes de crédit.

Je suis ravi de dire qu'en ce moment, 53 de nos Premières nations partenaires ont déjà été approuvées dans le cadre du programme d'amélioration des termes de crédit. Cela inclut trois Premières nations qui sont passées du niveau du développement de la capacité à l'admissibilité à l'amélioration des termes de crédit. Ensemble, ces 53 Premières nations ont été approuvées pour 610 millions en crédit garanti par le fonds, à l'appui de quelque 3 700 prêts à des particuliers ou à des Premières nations pour la construction ou la rénovation d'habitations dans des réserves ou des terres visées par des règlements.

Cela signifie que nous avons pris les 300 millions dont le gouvernement nous avait dotés et que nous avons efficacement multiplié ce montant pour dépasser les 600 millions en occasions d'investissement. En cinq petites années seulement, nous sommes en voie de convertir les 300 millions de départ en investissements de 3 milliards pour le logement dans les réserves. Nous avons investi intelligemment et avons accumulé de l'intérêt pour couvrir nos activités et financer des initiatives de développement de la capacité de l'ordre de plusieurs millions de dollars. Nous sommes tout à fait autonomes.

We also have agreements in place with 14 different financial institutions to provide loans to nations that have qualified for credit enhancement. It is important to us that our lending partners are committed to providing a high level of service to First Nations, and thus they too must go through an application process to provide loans backed by the fund.

I'm pleased that these financial institutions include both mainstream traditional lenders and First Nation-run financial institutions, as well as members of the credit union movement.

Mr. Chair, I know you can tell from my speech so far that I am very proud of the fund and the work that we do. I believe that thanks to the hard work of our trustees, staff and our partners, we are starting to have a real impact on the housing situation on-reserve. However, I do think it is important to provide some perspective on the speed at which we are making progress.

Our fund is a unique and novel tool that was created to help address a long-standing and complex problem. This problem was never going to be fixed overnight, and we will never be the full solution to it. We had some very ambitious targets at the fund outset, and to be frank, we did not come close to meeting them. The idea of a housing market on-reserve was foreign to many communities, and those communities that had previously considered it had very little practical experience at providing market housing.

Therefore, much of our work became not just about increasing access to mortgages; it is about shifting attitudes through exposure to new opportunities. Once those attitudes are shifted, it is still a much more complex operating environment to build a home on-reserve than in the urban settings many members of this committee are perhaps more used to.

In fact, on average it takes three to four years for a home to be built on a First Nation after it completes its application. We are working hard to reduce that period. We also cannot forget the individuals who become borrowers and the role they play in this process.

We can work with First Nations and lenders to set up the process, but at the end of the day, it is the individual who needs to qualify to borrow and repay the loan. We have seen many instances where people have been turned down by the lenders due to poor or bruised credit. We are using our capacity development to work on personal budgeting and financing as well as credit, so that more people who wish to know will know what it is to qualify for loans.

While results were initially slower than planned, Mr. Chair, I am pleased to say that the fund's foundations are strong. We are building momentum at a great pace. This year alone, we will add more than 20 new First Nation partners and increase the amount

Nous avons aussi conclu des ententes avec 14 institutions financières pour qu'elles consentent des prêts aux Premières nations qui se sont rendues admissibles à l'amélioration des termes de crédit. Il est important pour nous que nos prêteurs partenaires soient résolus à offrir des services de qualité aux Premières nations. Ils doivent donc eux aussi se soumettre à un processus de demande pour pouvoir consentir des prêts garantis par le fonds.

Je suis heureux de dire que les institutions financières sont aussi bien des prêteurs traditionnels courants que des institutions financières administrées par des Premières nations, ainsi que des membres du mouvement des coopératives de crédit.

Monsieur le président, vous savez, à mon discours, que je suis très fier du fonds et du travail que nous faisons. Je pense que, grâce au travail acharné de nos fiduciaires, de nos employés et de nos partenaires, nous commençons à produire un réel effet sur la situation du logement dans les réserves. Cependant, je pense qu'il est important de parler de la vitesse à laquelle nous progressons.

Notre fonds est un outil unique et nouveau qu'on a créé pour qu'il contribue à résoudre un problème complexe qui existe depuis très longtemps. Personne ne s'attendait à ce que ce problème se règle du jour au lendemain, et nous ne pourrions jamais à nous seuls le régler. Nous avons des cibles très ambitieuses, au début, et franchement, nous sommes bien loin de les avoir atteintes. Le principe des logements du marché dans les réserves était étranger à bien des collectivités, et les collectivités qui avaient envisagé cela antérieurement possédaient très peu d'expérience pratique à cet égard.

Notre travail ne s'est dès lors plus limité à accroître l'accès aux prêts hypothécaires; il englobe les changements d'attitude grâce aux nouvelles occasions rendues possibles. Même si les attitudes changent, il demeure toujours bien plus difficile de construire une habitation dans une réserve que dans les milieux urbains auxquels bien des membres du comité sont habitués.

En réalité, il faut en moyenne de trois à quatre ans pour construire une maison dans une réserve, une fois la demande complétée. Nous travaillons fort à réduire le temps qu'il faut. Nous ne pouvons pas non plus oublier les personnes qui deviennent des emprunteurs, et le rôle qu'elles jouent dans ce processus.

Nous pouvons travailler avec les Premières nations et les prêteurs à établir le processus, mais en fin de compte, c'est le particulier qui doit répondre aux critères pour emprunter, puis rembourser le prêt. Nous avons vu bien des gens se faire refuser un prêt parce qu'ils n'ont pas un bon crédit. Nous nous servons du développement de la capacité pour travailler aux compétences liées à l'établissement d'un budget personnel, aux finances personnelles et au crédit, de sorte que plus de gens qui le souhaitent puissent savoir ce qu'il faut pour obtenir des prêts.

Les résultats ont été plus lents à venir que nous l'avions prévu, monsieur le président, mais je suis heureux de dire que les bases du fonds sont solides. Le mouvement s'accélère rapidement. Cette année seulement, nous ajouterons plus de 20 nouvelles Premières

of credit for loans backed by the fund by more than \$120 million. Most important, we helped strengthen the governance framework of First Nations across the country and supported a large increase in the number of new homes being built.

As a not-for-profit trust, we have been able to distinguish ourselves from government, and I believe that that is the key to our success.

Mr. Chair, I have talked about what we do, whom we partner with and what we are achieving. I also thought it is important to mention to this committee how we are governed. As I mentioned previously, the fund was made possible by a one-time investment of \$300 million by the federal government into a trust. We take this trust and, more figuratively, the government's trust and the public's trust very seriously. The fund is overseen by nine trustees, six appointed by the minister responsible for CMHC and three by the Minister of Aboriginal Affairs.

The trustees provide governance and leadership and are stewards of the fund. They are strong, informed and engaged individuals who are responsible for the fund's achieving its objectives and ensuring financial accountability, the safeguarding of assets and the regular reporting of results.

Further, the fund has a funding agreement with CMHC. This is designed to protect the federal government and the federal funding and set parameters for the administration of the funding over the long term. The annual plan and budgets of the fund are submitted to the minister for CMHC for approval, and as should be expected, the fund engages external auditors to conduct an audit of the fund annually. As I said earlier, we take the trust put in us seriously, and it is in good hands.

Before I close, Mr. Chairman, I would like to give you an example of the work the fund is doing with one community, and the impact it is having there. This past summer, my fellow trustees and I had an August board meeting in the Cree community of Wemindji. They are located at the mouth of the Maquatua River, along the coast of James Bay, some 1,400 kilometres north of Montreal. The community has a strong vision to empower its residents with smart infrastructure investments that generate economic opportunities while fostering a collective pride in their community.

In 2012, the chief and council decided to leverage real estate and housing construction as the latest innovation in its community building. Wemindji submitted an application to the fund in May 2012, which was approved in August 2012 for credit enhancement and capacity building. As part of a pilot project, Wemindji has built 20 new housing units. These beautiful modern dwellings come in three different models, and so far there have been 15 confirmed sales and a growing interest in private home

nations partenaires, et nous augmenterons de plus de 120 millions de dollars le montant des prêts garantis par le fonds. Surtout, nous avons aidé à resserrer le cadre de gouvernance des Premières nations à l'échelle du pays et avons contribué à une forte augmentation du nombre de maisons construites.

En tant que fiducie sans but lucratif, nous avons pu nous distinguer du gouvernement, et je pense que c'est la clé de notre succès.

Monsieur le président, j'ai parlé de ce que nous faisons, de nos partenaires et de ce que nous avons accompli. Je trouve aussi important de dire au comité comment nous sommes dirigés. Comme je l'ai dit précédemment, le fonds a été rendu possible par l'investissement ponctuel de 300 millions de dollars dans la fiducie, de la part du gouvernement fédéral. Nous prenons cette fiducie et la confiance du gouvernement et du public très au sérieux. Le fonds est supervisé par neuf fiduciaires, dont six sont nommés par le ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et trois, par le ministre des Affaires autochtones.

Les fiduciaires assurent la gouvernance et la direction de la fiducie, et ils en sont les gardiens. Ce sont des personnes solides, informées et engagées qui sont responsables de l'atteinte des objectifs du fonds et qui en assument la responsabilité financière, la protection des actifs et la reddition de comptes.

De plus, le fonds a conclu une entente de financement avec la SCHL. Elle est conçue pour protéger le gouvernement fédéral et le financement fédéral, et pour établir les paramètres de l'administration des fonds à long terme. Le plan annuel et les budgets du fonds sont soumis au ministre responsable de la SCHL pour approbation et, comme il faut s'y attendre, le fonds recourt aux services de vérificateurs externes pour réaliser la vérification annuelle du fonds. Comme je l'ai dit précédemment, nous prenons notre rôle au sérieux et sommes dignes de la confiance qui nous est accordée.

Avant de terminer, monsieur le président, j'aimerais vous donner un exemple du travail que le fonds accomplit pour une collectivité, ainsi que de l'effet qu'il y produit. L'été dernier, mes collègues fiduciaires et moi avons tenu une séance du conseil dans la collectivité des Cris de Wemindji. Ils se trouvent à l'embouchure de la rivière Maquatua, le long de la côte de la baie James, quelque 1 400 kilomètres au nord de Montréal. La collectivité est fermement résolue à investir intelligemment dans l'infrastructure de manière à donner à ses résidents des avenues de développement économique tout en stimulant leur fierté communautaire.

En 2012, le chef et le conseil ont décidé d'optimiser l'immobilier et la construction résidentielle. Il s'agit là de la plus récente innovation visant le développement de la conscience communautaire. La Nation de Wemindji a soumis une demande au fonds en mai 2012, et elle s'est ainsi qualifiée pour l'amélioration des termes de crédit et le développement de la capacité en août 2012. Dans le cadre d'un projet pilote, la collectivité a construit 20 logements neufs. Il s'agit de trois beaux

ownership. Many of these homeowners have moved out of social housing in the community, thus freeing up those units for others who need them or reducing the overcrowding as in many of our First Nation communities. The economic benefits have also been obvious by generating local construction and landscaping jobs for the community.

The First Nations Market Housing Fund has also assisted Wemindji with two capacity building projects to strengthen human resources and project management. Other initiatives will soon be under way, and Wemindji plans to build many more homes with the fund's backing. Even a strong community like Wemindji needs capacity development to become stronger to sustain a market-based housing program over the long run. We believe this money is well spent.

Wemindji is a great example of an accelerated success story. There are 52 other First Nation communities that have qualified for credit enhancement and are working to be equally successful. Tk'emlups, also known as Kamloops Indian Band in B.C., the Siksika in Alberta, Flying Dust in Saskatchewan, Atikameksheng in Ontario, and Membertou in Nova Scotia are but a few of the thriving communities that have chosen to work with the fund to build their strength and make home ownership a reality on a broad scale.

We are working with other community partners to move from capacity development to credit enhancement, and we are working hard to partner with Canada's other First Nations applying our learnings and experience to make the process smoother for our partners.

The best part of my role as chair is speaking to First Nation leadership, meeting prospective and new homeowners and to hear about their stories, to hear about their hopes, to hear about their children and to hear about their pride in their communities. As more First Nations partner with the fund and develop their communities, I take great comfort in knowing that we will have many more stories like Wemindji in the years to come.

We are grateful that the Government of Canada chose to invest \$300 million to make life better in First Nation communities using this model, a one-time contribution invested under the direction of the trustees, which is used as collateral security for loans on-

modèles d'habitations modernes. Jusqu'à maintenant, on a confirmé la vente de 15 maisons, et l'intérêt que suscite la propriété privée d'un logement s'en va croissant. Bon nombre des propriétaires-occupants ont libéré des logements sociaux de la collectivité. Cela a pour effet de rendre ces logements disponibles pour d'autres personnes qui en ont besoin et de réduire le surpeuplement des logements, tout comme dans d'autres collectivités des Premières nations. Les bienfaits économiques sont également évidents, car cela crée des emplois pour les gens de l'endroit dans les domaines de la construction et de l'aménagement paysager.

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations a aussi aidé la collectivité de Wemindji à réaliser deux projets de développement de la capacité visant à raffermir la capacité de gestion des ressources humaines et de gestion de projets. D'autres initiatives prendront bientôt leur envol, et à Wemindji, on compte bâtir encore bien des maisons avec l'aide du fonds. Même les collectivités fortes comme Wemindji ont besoin du développement de la capacité pour être en mesure de maintenir à long terme un programme de logements du marché. Nous pensons que l'argent est bien dépensé.

Wemindji est une belle réussite en accéléré. Cinquante-deux autres Premières nations se sont qualifiées pour l'amélioration des termes de crédit, et elles travaillent à remporter le même genre de succès. La Première nation de Tk'emlups, aussi appelée Première nation de Kamloops, en Colombie-Britannique, la Première nation des Siksika, en Alberta, la Première nation de Flying Dust, en Saskatchewan, la Première nation Atikameksheng, en Ontario, et la Première nation Membertou, en Nouvelle-Écosse, ne sont que quelques-unes des collectivités prospères qui ont choisi de travailler avec le fonds pour devenir plus fortes et faire de l'accès à la propriété une réalité à grande échelle.

Nous coopérons avec d'autres collectivités partenaires qui souhaitent passer du développement de la capacité à l'amélioration des termes de crédit, et nous travaillons d'arrache-pied à nous associer aux autres Premières nations du Canada pour mettre à profit les leçons que nous avons apprises et l'expérience que nous avons acquise de manière à faciliter le processus pour nos partenaires.

La partie la plus agréable de mon rôle, en tant que président, est de parler avec les dirigeants des Premières nations, de rencontrer de futurs propriétaires et de nouveaux propriétaires, d'écouter leurs histoires et leurs espoirs, de les entendre parler de leurs enfants et de la fierté que leur inspire leur collectivité. Au fur et à mesure que des Premières nations s'associent au fonds et travaillent à développer leurs collectivités, je me réjouis à l'idée des nombreuses autres histoires semblables à celle de Wemindji que nous entendrons au fil des années à venir.

Nous sommes reconnaissants envers le gouvernement du Canada qui a choisi d'investir 300 millions pour améliorer la vie des collectivités des Premières nations grâce à ce modèle — une contribution ponctuelle confiée à des fiduciaires, qui permet

reserve and generating interest income, which is used to build capacity and communities. It is truly a novel approach.

I thank you for being able to be present here today at the committee's proposed study of on-reserve infrastructure, and at the fund, we firmly believe that good housing is a foundation that contributes to the health and self-sufficiency of First Nation families.

I hope you have found this presentation informative, and I welcome any questions that you have. *Miigwetch*. Thank you very much.

The Chair: Thank you very much, Mr. Beaucage.

Before I turn to senators' questions, I wonder if you could give us more background on the organization. Specifically, under what authority do you exist? I believe it is policy. Second, could you tell us a bit about your organization and the staff? I know your executive director is here. Are there other staff? Third, do you make annual reports that could be made available to our committee?

Mr. Beaucage: I will start with the third question first. Yes, we do have annual reports, and all our reports are on our website and we can make sure that the clerk has a copy of all our annual reports from day one. I think that would be very helpful.

We do have a small but very dedicated staff, and our head office is here in Ottawa. All the trustees will be in town tonight, and we are having meetings tomorrow and the next day here in Ottawa. We will be over at meetings at the Assembly of First Nations tomorrow night to have an open house with, hopefully, all of our 115 communities that are signed up with the fund, including some other ones that are anticipating being part of our fund.

We were set up in 2008, and I believe it was by policy, under the National Housing Act, and the initial fund came from the Aboriginal envelope of funding, and it's sitting in a number of different investments.

We have an agreement that the fund can only be put in AAA investments. Thus far, the fund has grown from \$300 million to \$330 million, and it is very well managed. It looks after all of our administration expenses, and half of the investment income can be turned back into capacity development dollars.

The Chair: That's helpful. Thank you very much, and thank you for your presentation.

Senator Wallace: Thank you, Mr. Beaucage.

I just want to make sure I'm clear on this. The backing that you would provide for housing on reserves would be in response to the First Nations community, which has the need for the funding, since individuals on the reserves cannot borrow and finance in a typical mortgage fashion.

d'accorder une sûreté accessoire pour l'obtention de prêts dans les réserves et de générer des revenus d'intérêt servant au développement de la capacité et au développement des collectivités. C'est véritablement une approche novatrice.

Je vous remercie de m'avoir donné l'occasion de comparaître devant le comité au sujet de l'étude proposée de l'infrastructure dans les réserves. Au fonds, nous croyons fermement que, grâce à de bons logements, les familles des Premières nations peuvent espérer vivre en santé et être autonomes.

J'espère que vous aurez trouvé mon exposé instructif. Je serai ravi de répondre à toutes vos questions. *Miigwetch*. Merci beaucoup.

Le président : Merci beaucoup, monsieur Beaucage.

Avant de passer aux questions des sénateurs, j'aimerais que vous nous donniez plus d'information sur l'organisation. De façon plus précise, de quelle autorité relevez-vous? Je crois que c'est administratif. Deuxièmement, pourriez-vous nous parler un peu de votre organisation et du personnel? Je sais que votre directrice exécutive est ici. Avez-vous d'autres employés? Troisièmement, préparez-vous des rapports annuels dont le comité pourrait prendre connaissance?

M. Beaucage : Je vais commencer par répondre à votre troisième question. Oui, nous produisons des rapports annuels, qui sont tous sur notre site web. Nous pouvons transmettre à la greffière une copie de tous nos rapports annuels depuis le début. Je pense que ce serait très utile.

Notre effectif est modeste, mais très dévoué, et notre bureau principal est ici, à Ottawa. Tous les fiduciaires seront à Ottawa ce soir, pour les réunions que nous aurons demain et après-demain. Nous aurons des réunions demain soir à l'Assemblée des premières nations et aurons une activité portes ouvertes avec, nous l'espérons, les 115 collectivités qui se sont associées au fonds, et d'autres collectivités qui comptent le faire.

Le fonds a été constitué en 2008, et je pense bien que c'est dans le sillage d'une politique, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Le montant initial est venu de l'enveloppe de financement autochtone, et il est réparti dans divers placements.

Nous avons une entente selon laquelle les investissements choisis doivent avoir la cote AAA. À ce jour, le montant est passé de 300 millions à 330 millions de dollars, et il est très bien géré. Tous les frais administratifs sont couverts, et la moitié des revenus de placement peut être consacrée au développement des capacités.

Le président : C'est utile. Merci beaucoup, et merci de votre exposé.

Le sénateur Wallace : Merci, monsieur Beaucage.

Je veux juste être sûr de bien comprendre. La garantie que vous offrez pour le logement dans les réserves sert à la Première nation qui a besoin de financement, étant donné que les membres qui vivent dans la réserve ne peuvent pas obtenir l'habituel prêt hypothécaire.

Mr. Beaucage: That's right.

Senator Wallace: That's true. Is there the need for your fund because the First Nations' communities do not have the financial capacity to borrow on their own? When I ask that, I understand that there are a number of housing funding programs through which the federal government provides funding to the First Nations communities for housing. So is it that that funding is inadequate and compels the First Nations communities to borrow in addition to that, and yet they would not have the capacity to borrow so have to come to a fund like yours? How does that fit together?

Mr. Beaucage: Mr. Chair, I'll try to answer. It's a very complex question, and there are different programs by the federal government. There have always been a number of programs by the federal government, first through the Department of Aboriginal Affairs, to provide what is called subsidy unit dollars to First Nations. I'll give you an example of my own First Nations, Wasauksing First Nation, which is near Parry Sound, Ontario. We have a population of about 1,200. On an annual basis, we get subsidy unit dollars, which would be three to four subsidy units, and it's about \$30,000 per subsidy unit. So it would work out that we would get about \$120,000 per year to build four houses. Now, anyone who has built a house nowadays knows that that will not build four houses. So the individual has to find other sources to top up that amount of money to actually build a house.

You can get a section 10 loan. That is a loan that goes through a bank, under section 10 of the National Housing Act, and allows for a loan on-reserve, but the collateral is a ministerial guarantee from the Minister of Aboriginal Affairs. It is a slow and tedious process, and I go back to my own example. I worked for Canada Mortgage and Housing Corporation across the country for 15 years, and when I decided to leave Canada Mortgage and Housing Corporation, I moved back to my home near Parry Sound and decided to build a house on-reserve at Wasauksing First Nation. It took me six months to get a loan under section 10, and I considered myself a housing expert. I had been through all of the process with Indian Affairs and CMHC and lenders for years. I knew what I was doing. It still took me six months.

One can imagine the difficulty and the trials and tribulations that the ordinary person off the street has to put up with. I was a chief when a lot of the initial work was done on the fund, and one of the things that came from all across the country was that there has to be an easier way to get loans on a First Nation so that our emerging middle class — and we do have an emerging middle class on First Nations — can go out and get a loan, build a house that they want and pay for it. That's essentially what we do. Once we're up and running on a community and they have credit

M. Beaucage : C'est bien cela.

Le sénateur Wallace : C'est vrai. Est-ce que votre fonds est nécessaire parce que les Premières nations n'ont pas la capacité financière d'emprunter elles-mêmes? Je pose cette question, parce que je comprends qu'il existe divers programmes de financement du logement que le gouvernement fédéral applique pour financer le logement dans les collectivités des Premières nations. Ce financement est-il insuffisant, ce qui fait que les collectivités des Premières nations se trouvent obligées d'emprunter encore plus alors qu'elles n'ont pas la capacité d'emprunter et doivent s'adresser à un fonds comme le vôtre? Comment ces choses se conjuguent-elles?

M. Beaucage : Monsieur le président, je vais essayer de répondre. C'est une question très complexe, et le gouvernement fédéral offre divers programmes. Le gouvernement fédéral a toujours eu un certain nombre de programmes, d'abord, par l'intermédiaire du ministère des Affaires autochtones. Ces programmes prévoyaient des subventions à l'intention des Premières nations. Je vais vous donner l'exemple de ma propre Première nation, celle de Wasauksing, qui est près de Parry Sound, en Ontario. Nous avons une population d'environ 1 200 habitants. Chaque année, nous obtenons des subventions au logement, pour trois ou quatre logements, correspondant à environ 30 000 \$ par logement. Donc, nous obtiendrions environ 120 000 \$ par année pour construire quatre habitations. Toute personne qui a bâti une maison sait que, de nos jours, ce montant ne permet pas de construire quatre habitations. La personne doit donc trouver d'autres sources qui ajouteront à ce montant, pour construire une maison.

Vous pouvez obtenir un prêt relevant de l'article 10. C'est un prêt consenti par l'intermédiaire d'une banque, en vertu de l'article 10 de la Loi nationale sur l'habitation. Cela permet un prêt dans une réserve, mais la garantie est une garantie ministérielle, du ministre des Affaires autochtones. C'est un processus long et complexe, et je vais vous parler de mon propre cas. J'ai travaillé 15 ans pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un peu partout au Canada. Quand j'ai décidé de quitter la SCHL, je suis revenu dans mon patelin, près de Parry Sound, et j'ai décidé de me bâtir une maison dans la réserve de la Première nation de Wasauksing. Il m'a fallu six mois pour obtenir un prêt relevant de l'article 10, et j'estimais que j'étais un spécialiste du logement. Pendant des années, j'avais approfondi le processus avec les Affaires indiennes et la SCHL. Je savais ce que je faisais, et il m'a fallu six mois.

Imaginez les tribulations et les embûches que la personne ordinaire doit surmonter. J'étais chef à l'époque où s'est accomplie une bonne partie du travail initial relatif au fonds, et l'une des observations qui venaient de partout au pays, c'était qu'il devait bien y avoir un moyen plus facile d'obtenir des prêts dans une réserve, de sorte que les membres de la classe moyenne naissante des Premières nations — nous en avons effectivement une — puissent obtenir un prêt, bâtir la maison qu'ils veulent et la payer. C'est essentiellement ce que nous faisons. Une fois que

enhancement and a person has good credit, they could probably get a loan approval within a couple of days, not several months. That's really what we were attempting to do.

Senator Wallace: Chair, is there time for one more? Last week, Mr. Beaucage, we had some very informative presentations by Keith Maracle and John Kiedrowski from the First Nations National Building Officers Association, and they had some very serious things to say about the lack of building permits and standards for housing in First Nation communities. Mr. Maracle indicated that only six of the 640 First Nations communities have building permit regimes. Only 20 per cent have actual bylaws that deal with standards. There is also the lack of a certification process for inspectors.

I'm wondering, from your point of view and your time with CMHC as a lender and financier of housing, how significant those issues are in impeding First Nations communities from being able to go to conventional lenders and obtain financing.

Mr. Beaucage: In the past, that has been a huge problem. One of the things that we are doing with the Market Housing Fund is trying our very best, and we're succeeding, in many instances, to improve the standards available for housing. When we do our capacity development, we look at improving the standards. I'll mention the community of Atikameksheng, which is near Sudbury, Ontario. Part of the capacity dollars there went to developing standards for the houses that were going to be built at Atikameksheng. I'll even do a little bit of name dropping here: Mike Holmes was part of that process. His organization was integral to developing the housing standards. Architects from his group came in. We've developed the standards, which are probably in excess of National Building Code standards and Ontario Building Code standards. We are looking to have these standards used more frequently across the country. We paid for them as an organization, and basically the federal government paid for them through us. We see this as a step forward and something that can be used by First Nations throughout the country, and the standards are second to none.

Senator Wallace: Yes, Mike Holmes' standards usually start with a sledgehammer.

Mr. Beaucage: I didn't see him there with a sledgehammer, but —

Senator Raine: Are the standards developed at Atikameksheng similar to the National Building Code or above? How do they differ?

nous avons établi nos rapports avec une collectivité, que cette collectivité bénéficie de l'amélioration des termes de crédit et qu'une personne a un bon dossier de crédit, celle-ci peut obtenir l'approbation d'un prêt en quelques jours. C'est vraiment ce que nous cherchions à faire.

Le sénateur Wallace : Monsieur le président, me reste-t-il du temps pour une autre question? La semaine passée, monsieur Beaucage, nous avons écouté les exposés très instructifs de Keith Maracle et John Kiedrowski, de l'Association nationale des agents de bâtiment des Premières nations, et ils avaient des choses très graves à dire à propos de l'absence de permis de construire et de normes de logement dans les collectivités des Premières nations. M. Maracle nous a dit que seulement 6 des 640 collectivités des Premières nations s'étaient dotées d'un régime de délivrance de permis de construire. Seulement 20 p. 100 des collectivités ont des règlements portant sur les normes. Il n'y a pas non plus de processus de reconnaissance professionnelle des inspecteurs.

J'aimerais savoir dans quelle mesure, d'après vous, qui avez travaillé à la SCHL, en tant que prêteur et responsable du financement du logement, ces problèmes sont importants et empêchent les collectivités des Premières nations de s'adresser à des prêteurs ordinaires pour obtenir du financement.

M. Beaucage : Dans le passé, c'était un problème énorme. Avec le Fonds pour les logements du marché, nous essayons entre autres le plus possible — et nous réussissons dans bien des cas — d'améliorer les normes actuelles en matière de logement. Dans le cadre de nos activités de développement de la capacité, nous nous penchons sur l'amélioration des normes. Je tiens à mentionner la collectivité d'Atikameksheng, près de Sudbury, en Ontario. Une partie des fonds destinés au développement de la capacité a été consacrée à la conception de normes visant les logements qu'on allait construire à Atikameksheng. Je vais même chercher à vous impressionner un peu : Mike Holmes a participé au processus. Son organisation a participé à l'élaboration des normes de logement. Des architectes de son groupe sont venus. Nous avons élaboré les normes, qui dépassent probablement celles du Code national du bâtiment et du Code du bâtiment de l'Ontario. Nous cherchons à faire en sorte que ces normes servent plus souvent à l'échelle du pays. Nous les avons payées, en tant qu'organisation, et le gouvernement fédéral les a payées par notre intermédiaire. Nous voyons cela comme un pas en avant, et comme quelque chose que les Premières nations de partout au pays peuvent utiliser. Ces normes sont sans égal.

Le sénateur Wallace : Oui, les normes de Mike Holmes commencent habituellement par des coups de massue.

M. Beaucage : Je ne l'ai pas vu armé d'une massue, mais...

La sénatrice Raine : Les normes conçues à Atikameksheng sont-elles semblables ou supérieures à celles du Code national du bâtiment? En quoi sont-elles différentes?

Mr. Beaucage: They are in excess of National Building Code standards. In my years with CMHC, we always said that the National Building Code standards were minimum standards. We always endeavoured to have builders or developers build in excess of those standards. With regard to Atikameksheng, the Mike Holmes initiative and our paying for the standards, they are in excess of the National Building Code and in excess Ontario Building Code standards.

Senator Raine: Did the architects that you worked with on that project design the house specifically for the needs of that area? How would it differ from a typical CMHC house?

Mr. Beaucage: For one thing, the energy standards that were included as part of the house were very meticulously worked on to make sure that the houses were as energy efficient as possible. The other thing was that people were building their own house. They were paying for their own house.

In Atikameksheng and Wemindji, you could look at the house in isolation, and you wouldn't know that you weren't in, say, Ottawa or a small community in Ontario, Quebec or the Maritimes. You could be anywhere. Unlike some of the houses that we've all seen on reserves where you go along a road, you see houses and all of a sudden you see a little box house and you say, "Well, we must have crossed over; we're on the reserve now," you just can't identify the reserve by looking at the houses, which I think is a great thing.

The Chair: If I may, further to that line, Mr. Beaucage, the other thing we heard was that inspection on most reserves — and this would be outside your program — was extremely inadequate. Home inspectors had no authority to issue stop-work orders, and inspection requirements were far below national standards. Provinces required seven or eight inspections, and witnesses noted much fewer, I think at least a maximum of four on-reserve and no ability to train inspectors, even under Human Resources and Skills Development Canada.

Does your capacity building also address what was identified to us as a very important but lacking component of quality housing?

Mr. Beaucage: Thank you very much for the question, Mr. Chair; it gives me the opportunity to say yes, we are doing that through our capacity development. We are training inspectors, and we also insist that the First Nations have appropriate housing policies and governance in place. Then when we fund or back the financing of houses through the

M. Beaucage : Elles dépassent le Code national du bâtiment. Quand j'étais à la SCHL, nous disions toujours que les normes prévues dans le Code national du bâtiment étaient des normes minimales. Nous cherchions toujours à convaincre les constructeurs et les promoteurs de construire en fonction de normes supérieures. En ce qui concerne Atikameksheng, l'initiative de Mike Holmes et le paiement des normes, ce sont des normes qui dépassent celles du Code national du bâtiment et du Code du bâtiment de l'Ontario.

La sénatrice Raine : Les architectes avec lesquels vous avez travaillé à la conception de ce projet ont-ils conçu les logements spécialement en fonction des besoins de ce secteur? Quelle serait la différence, par rapport à une maison typique de la SCHL?

M. Beaucage : Tout d'abord, les normes relatives à la consommation d'énergie qui ont été utilisées pour les maisons ont été établies très méticuleusement, de sorte que les maisons soient aussi écoénergétiques que possible. Ensuite, les gens construisaient eux-mêmes leurs maisons. Ils payaient leur propre maison.

À Atikameksheng et Wemindji, si vous regardez seulement une maison, et non l'environnement, vous pourriez croire que c'est une maison à Ottawa, ou dans une petite collectivité de l'Ontario, du Québec ou des Maritimes. Cette maison pourrait se trouver n'importe où, contrairement à ce qu'on voit dans les réserves. Quand vous êtes sur une route, que les maisons défilent et que, tout à coup, vous tombez sur une petite maison carrée, vous dites que vous venez sans doute de franchir la limite de la réserve. Là, vous ne pouvez pas penser que vous êtes dans une réserve simplement à regarder les maisons, ce qui est, je crois, une excellente chose.

Le président : Permettez-moi, monsieur Beaucage, de poursuivre avec l'autre chose que nous avons entendue. Il semble que l'inspection dans la plupart des réserves — et cela ne relève pas de votre programme — est vraiment inadéquate. Les inspecteurs n'avaient aucun pouvoir d'ordonner la suspension des travaux, et les exigences en matière d'inspection étaient nettement inférieures aux exigences nationales. Les provinces exigeaient sept ou huit inspections, et les témoins nous ont dit en avoir constaté bien moins. Je pense qu'il y en avait un maximum de quatre dans les réserves, et qu'il n'y avait aucun moyen de former les inspecteurs, même avec l'aide de Ressources humaines et Développement des compétences Canada.

Vos activités de développement de la capacité couvrent-elles ce qui nous a été signalé comme étant des éléments très importants, mais absents, de l'aménagement de logements de qualité?

M. Beaucage : Je vous remercie beaucoup de votre question, monsieur le président. Elle me donne l'occasion de dire que, oui, nous le faisons au moyen de nos activités de développement de la capacité. Nous offrons de la formation aux inspecteurs, et nous insistons aussi pour que les Premières nations se dotent des politiques du logement et de la gouvernance qu'il faut. Alors,

First Nations Market Housing Fund, there's a minimum of six inspections required.

There is the opportunity to stop work if the work is proceeding improperly. Our lenders want to make sure the security is there, and the people who are moving into the house want to make sure that they're paying for a good house, just like any other Canadian across the country. If you're paying good money for something, you want to make sure it's going to last, and that's our reason d'être.

Senator Tannas: Thank you for your presentation and for being here, Ms. Taylor and Mr. Beaucage.

My first question is along the same lines, and then I'll ask another question, but I just want to understand, who actually controls the building of the house? If I wanted to build a house on the reserve, I could somehow get my section of the land, I go out and get my own builder, build the house and make a deal with the bank, et cetera. The band is not mixed up in all of this, and I don't make payments through some circle. Is it direct between me and the bank and the fund? Can you help me with that?

Mr. Beaucage: Yes, it can get a little confusing at times.

Basically, the First Nation itself qualifies with its governance, its housing policies and its financial regime. They have to back future loans as well. The First Nations Market Housing Fund backs 10 per cent, which in many instances will allow a little bit more positive attitude on the part of lenders, that they're not taking the full brunt of it. There is no ministerial guarantee, so the federal government is not involved for the full amount of the loan. Mostly, it's an agreement between the individual and the lender.

Now, if there is a default, that's where the First Nation comes into play. The First Nation would actually have some kind of arrangement where they would, say, make the payments while they're finding a new homeowner because they're actually responsible for removing from the house the person who is not paying. They have to have a process to make sure that the loan is paid and that people live up to their obligations.

I'm also happy to say this has not happened; there have been no defaults. And if we go back in time with one of our major lenders, the Bank of Montreal, they say over time they've had no defaults. They're very circumspect on whom they lend to, but there is also a great deal of integrity on the part of their borrowers. Right now, there are zero defaults on these types of loans, which I think is a great thing.

But we have to make sure that we have the infrastructure, all of the pieces in place to make sure that First Nations can succeed. We're not there to have failures.

quand nous finançons ou garantissons le financement des maisons au moyen du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations, nous exigeons qu'il y ait au moins six inspections.

Il est possible de suspendre les travaux s'ils ne sont pas exécutés convenablement. Nos prêteurs veulent savoir que la valeur est présente, et les gens qui emménagent dans la maison veulent savoir qu'ils paient pour avoir une bonne maison, comme tous les autres Canadiens partout au pays. Si vous payez un bon montant pour avoir quelque chose, vous voulez que cette chose soit durable, et c'est notre raison d'être.

Le sénateur Tannas : Je vous remercie de votre exposé et de votre présence, madame Taylor et monsieur Beaucage.

Ma première question est liée à cela, puis j'aurai une autre question. J'aimerais simplement comprendre qui contrôle en réalité la construction de la maison. Si je voulais construire une maison dans la réserve, je pourrais avoir mon lot, puis me trouver moi-même un entrepreneur en construction, faire bâtir la maison, m'entendre avec la banque, et cetera. La bande n'intervient dans rien de tout cela, et je ne fais pas certains paiements. Est-ce directement entre la banque et moi et le fonds? Pouvez-vous m'expliquer cela?

M. Beaucage : Oui, cela peut être mêlant.

En gros, la Première nation se qualifie grâce à sa gouvernance, ses politiques de logement et son régime financier. Elle doit soutenir les prêts à venir aussi. Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations offre une garantie équivalant à 10 p. 100, ce qui, dans bien des cas, va amadouer un peu les prêteurs parce qu'ils n'assument pas la totalité de la responsabilité. Il n'y a aucune garantie ministérielle, alors le gouvernement fédéral n'intervient pas pour la totalité du montant. Il s'agit essentiellement d'une entente entre le particulier et le prêteur.

En cas de défaut de paiement, la Première nation entre en jeu. Elle aurait un arrangement selon lequel elle ferait les paiements en attendant de trouver un autre propriétaire-occupant, parce qu'elle a la responsabilité de retirer de la maison la personne qui ne paie pas. Elle doit avoir un processus qui lui permet de s'assurer que le prêt est remboursé et que les gens respectent leurs obligations.

Je suis aussi content de vous dire que cela ne s'est pas produit; il n'y a pas eu de cas de défaut de paiement. Et en rétrospective, avec l'un de nos grands prêteurs — la Banque de Montréal —, ils disent ne pas avoir eu de cas de défaut. Ils sont très prudents dans le choix des emprunteurs, mais leurs emprunteurs font aussi preuve d'une grande intégrité. En ce moment, il n'y a aucun cas de défaut de remboursement de ces genres de prêts, ce qui est d'après moi une excellente chose.

Nous devons cependant veiller à avoir l'infrastructure, toutes les pièces en place pour garantir le succès des Premières nations. Nous ne voulons pas d'échecs.

Senator Tannas: That's great. Again, just so I'm clear, I would make my payments to the bank?

Mr. Beaucage: That's correct.

Senator Tannas: Not to anybody else. And I would be in charge of building my own house and working with contractors, et cetera. I wouldn't have to have another body involved in between?

Mr. Beaucage: The only other body would be the governance aspect, just like a municipality has housing inspectors, and they would be in charge of making sure the inspections were done and that any local bylaws that might be enforced are in effect and that kind of thing.

Senator Tannas: That's terrific. Thank you.

Senator Watt: Probably along the lines of my colleagues across who have asked questions, I would just like to expand it a bit into the area of insurance requirements and municipal service taxation. How do those aspects fit into the equation when you are dealing with people who are not necessarily paying taxes on-reserve? Or is this a new scheme that is being introduced now that would put them into the position like any other Canadian? My friend asked questions about whether a person who is going to end up being the owner at the end of the day has some form of control. I think that is very important.

The other aspect of it I'd also like to expand on is if there is a third-party interest making an investment, what is the guarantee there, if the absolute guarantee is not from the Government of Canada providing assurance if something goes wrong? I'm a little concerned about the private sector side wanting to make an investment, whether there is enough security there, providing enough interest and willing to put forward his own money into a risk.

Mr. Beaucage: Thank you very much for that question. It does bring in many aspects of the First Nations Market Housing Fund, and I think the one good thing that is happening here is that we have a number of lending institutions that are willing to invest. We're now up to \$610 million of commitments for housing on-reserve. This \$610 million is not government money; it is private investment money that will be coming on-reserve. There's certainly enough confidence shown that these lenders are willing to do it.

We are backing 10 per cent of the total amount of loans, so we're on the hook for something if there are all these defaults. So far we haven't seen any defaults, and I think after a period of time when we do an actuarial analysis, we might be able to go beyond the \$3 billion that was originally intended for the fund.

As far as homeowners are concerned, the homeowners take on the responsibility of any homeowner, and I'll take myself as an example. I built my own house on the reserve. I'm on a traditional land holding. I have no deed. I built my house some 25 years ago, and I look after all of the maintenance and the operations of it.

Le sénateur Tannas : C'est formidable. Encore là, juste pour savoir, je ferais mes paiements à la banque?

M. Beaucage : Oui.

Le sénateur Tannas : À personne d'autre. Et je m'occuperais de la construction de ma propre maison, je travaillerais avec les entrepreneurs, et cetera. Je n'aurais pas à faire intervenir quelque autre organisme?

M. Beaucage : La seule autre chose serait l'aspect de la gouvernance, tout comme une municipalité a des inspecteurs en bâtiment. Ces gens s'assureraient que les inspections sont réalisées, que les règlements requis sont appliqués, ce genre de choses.

Le sénateur Tannas : Fantastique. Merci.

Le sénateur Watt : Je vais aller dans le même sens que mes collègues de l'autre côté qui ont posé des questions. J'aimerais en savoir plus sur la question de l'assurance requise et de l'imposition municipale. Comment ces aspects entrent-ils dans l'équation, quand vous traitez avec des personnes qui ne paient pas nécessairement d'impôts dans la réserve? Ou bien est-ce un nouveau mécanisme qui les mettrait dans la même position que tous les autres Canadiens? Mon ami a posé des questions à savoir si une personne qui sera propriétaire exercera une certaine forme de contrôle. Je pense que c'est très important.

L'autre aspect que j'aimerais explorer, c'est que si un tiers fait un investissement, quelle est la garantie, s'il ne s'agit pas de la garantie absolue du gouvernement du Canada en cas de problème? Je me préoccupe un peu de ce que quelqu'un du secteur privé qui veut faire un investissement puisse trouver la garantie suffisante, ce qui l'encouragerait à risquer son propre argent.

M. Beaucage : Je vous remercie beaucoup de cette question. Elle couvre plusieurs aspects du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations, et je pense que la meilleure chose qui en ressort, c'est que nous avons des établissements de crédit qui sont prêts à investir. Nous avons maintenant des engagements de 610 millions de dollars visant la construction de logements dans les réserves. Ces 610 millions de dollars ne viennent pas du gouvernement : ce sont des montants que le secteur privé investira dans des réserves. La confiance semble assez grande, pour que ces prêteurs soient prêts à investir.

Nous garantissons 10 p. 100 du montant total des prêts, alors nous avons une grande responsabilité, si les cas de défaut sont nombreux. Jusqu'à maintenant, il n'y a pas eu de cas de défaut, et je pense qu'au bout d'un certain temps, quand nous ferons une analyse actuarielle, nous pourrions dépasser les 3 milliards visés à l'origine.

En ce qui concerne le propriétaire-occupant, il assume la même responsabilité que tout autre propriétaire-occupant. Par exemple, j'ai bâti ma propre maison dans la réserve. Je suis soumis au régime foncier traditionnel. Je n'ai aucun acte. J'ai construit ma maison il y a quelque 25 ans, et j'en assure l'entretien et le

The First Nation itself will plow my driveway on occasion. I hope this morning they plowed it. It's the responsibility of the homeowner. And there are a number of homeowners in our community who do the same thing. We also have a lot of section 95 units, which are social housing units. These are rental units, and sometimes for people, that's what their choice is and their need. So they'll stay in those rental units sometimes their own whole lives.

I think we're looking at a range of housing options for the community, and our fund is not to go into deep subsidy or into subsidized units whatsoever. There are a number of people that can pay, that are willing to pay and will pay for their housing. That's what we're looking at.

We are also very cognizant that there are a lot of people in our First Nation communities who are in need of housing assistance, and we've seen in one community, Wemindji, where people have moved out of socially assisted houses and moved into home ownership, thus letting those socially assisted houses be open for other people who are in need. If we can look at that for, say, 25,000 units across the country, that will open up a lot of social housing units for people who do need them. So it's a bit of a domino effect that we're looking at, and as we start building up our portfolio of housing units, it will only help.

Given the need that we see in our communities, I don't know if we'll ever have this solved within my lifetime, but certainly each step helps. I'm not sure if I answered your full question, senator.

Senator Watt: I just have one small one. On reserve, do you pay for municipal services?

Mr. Beaucage: Usually on reserves, the municipal services are covered by user fees, and in many communities they will have user fees for garbage and for piped-in water services or sewer services. Often the cost, the maintenance and operating of these services, exceeds the transfer payments that First Nations get from the Minister of Aboriginal Affairs, so the extra costs have to be offset by using fees. It's not accepted in all communities or not done in all communities, but it is done in many communities.

If a First Nation does have other sources of income, they often will subsidize that themselves, but a lot of communities are going to user fees. I have not yet seen municipal-type taxes in First Nation communities east of British Columbia, but user fees are almost flirting with that.

The Chair: Thank you. You mentioned 25,000, Mr. Beaucage. Is that an estimate that your organization has made of the potential for what I think you called the new middle class or the emerging middle class, if that was the right term? Is that the potential that you see for home ownership across the nation?

fonctionnement. Il arrive que la Première nation vienne déneiger mon entrée. J'espère qu'ils l'ont fait ce matin. C'est la responsabilité du propriétaire-occupant. Et bon nombre de propriétaires-occupants de notre collectivité le font. Nous avons aussi beaucoup de logements relevant de l'article 95 — des logements sociaux. Ce sont des logements locatifs, et c'est ce que certains vont choisir, et qui répond à leurs besoins. Ils vont donc rester dans ces logements locatifs, toute leur vie parfois.

Nous envisageons un éventail de choix de logements pour la collectivité, et notre fonds n'a pas pour but d'offrir de subventions majorées ou de subventionner des logements, quels qu'ils soient. Bien des personnes peuvent payer, sont prêtes à payer et payeront leur maison. C'est sur quoi nous nous concentrons.

Nous savons aussi très bien que beaucoup de membres de nos collectivités des Premières nations ont besoin d'une aide au logement, et nous avons vu dans une collectivité — Wemindji — des gens quitter les logements sociaux pour accéder à la propriété, libérant ainsi ces logements sociaux pour les personnes qui en ont besoin. Si c'est possible pour, disons, 25 000 logements à l'échelle du pays, ça laisse beaucoup de logements sociaux pour les personnes qui en ont vraiment besoin. Il y a donc un effet domino. Plus notre parc de logements augmentera, plus cet effet se fera sentir.

Étant donné les besoins que nous constatons dans nos collectivités, je ne sais pas si nous réussirons à y répondre de mon vivant, mais chaque pas compte. J'espère avoir répondu entièrement à votre question, monsieur le sénateur.

Le sénateur Watt : Je n'ai qu'une brève question. Dans les réserves, payez-vous les services municipaux?

M. Beaucage : Habituellement, dans les réserves, les services municipaux sont couverts par les frais d'utilisation. Dans bien des collectivités, il y a des frais d'utilisation pour l'enlèvement des ordures, les services d'approvisionnement en eau et les services d'égout. Souvent, les coûts d'entretien et de fonctionnement de ces services dépassent les paiements de transfert que les Premières nations obtiennent du ministre des Affaires autochtones. Ce sont les frais d'utilisation qui comblent la différence. Ce n'est pas accepté, ou fait, dans toutes les collectivités, mais c'est le cas dans de nombreuses collectivités.

Si une Première nation a d'autres sources de revenus, elle les subventionnera, mais beaucoup de collectivités optent pour les frais d'utilisation. Je n'ai pas encore vu d'impôts municipaux dans les collectivités des Premières nations à l'est de la Colombie-Britannique, mais les frais d'utilisation en sont presque l'équivalent.

Le président : Merci. Vous avez dit 25 000, monsieur Beaucage. Est-ce une estimation que votre organisation a faite de ce que je pense vous avoir entendu appeler la nouvelle classe moyenne, ou la classe moyenne naissante? C'est bien comme ça que vous l'avez appelée? Est-ce le potentiel que vous voyez pour l'accès à la propriété à l'échelle du pays?

Mr. Beaucage: Yes, Mr. Chair. That was the original goal that we had for the first, I believe, 10 years of the fund, but we're looking at closer to 15 years of the fund having this number of housing units under a market housing regime.

The Chair: What's the total now? Do you have a number?

Mr. Beaucage: We have actually built 55 units thus far, and we have commitments for 3,700 units on the books right now. The First Nation has three to four years to finish building these, and normally our commitment process gives them a broad range of dollars within which they have with credit enhancement, and then regular and annual applications will build up to their maximum allotment under the current commitment, and when that's finished, they will get a new commitment after.

Senator Moore: Thank you again, both of you, for being here. I just wanted to follow up on Senator Watt's question with regard to municipal services. You said they were funded by user fees.

Who pays the user fees? Is it the First Nation, or is it the individual homeowner?

Mr. Beaucage: It would usually be the individual homeowner. The First Nation normally gets transfer funds from the Department of Aboriginal Affairs on the basis of population, and very often the funding is inadequate for modern uses of water, sewer, garbage and all these other kinds of things that the modern person needs nowadays. So any shortfall has to be covered from somewhere, and it's usually the individual, unless the First Nation has external sources of income that they can subsidize it with.

Senator Moore: So I'm a First Nations person, I'm on a reserve, and I apply for a loan with your fund. I get approved. Can I sell?

Mr. Beaucage: Yes, sir.

Senator Moore: I can sell.

Mr. Beaucage: A First Nation individual can sell, and that's why we call it a market housing fund. It's a market.

Senator Moore: So can I sell to a person who is not a member of that nation?

Mr. Beaucage: No, you can't.

Senator Moore: Can the mortgage be assumed by the purchaser?

Mr. Beaucage: Yes, it can, if the purchaser qualifies to the institution.

Senator Moore: Can I rent that property?

Mr. Beaucage: Yes, you may.

M. Beaucage : Oui, monsieur le président. C'était le but initial, pour les 10 premières années du fonds, je crois, mais nous envisageons maintenant que ce nombre de logements du marché sera plutôt atteint en 15 ans.

Le président : Quel est le total aujourd'hui? Avez-vous un chiffre?

M. Beaucage : Nous avons construit 55 logements à ce jour, et nous avons des engagements relatifs à 3 700 logements en ce moment. La Première nation a entre trois et quatre ans pour finir de bâtir les logements, et normalement, notre processus d'engagement lui permet un montant élevé et englobe l'amélioration des termes de crédit. Ses demandes régulières et annuelles s'accroissent jusqu'à ce qu'elle atteigne le montant maximum possible en vertu de l'engagement. Une fois que c'est terminé, elle peut obtenir un nouvel engagement.

Le sénateur Moore : Merci encore à vous deux de votre présence. J'aimerais simplement poursuivre dans la même veine que le sénateur Watt, concernant les services municipaux. Vous dites qu'ils sont financés par des frais d'utilisation.

Qui paie les frais d'utilisation? Est-ce la Première nation ou le propriétaire-occupant?

M. Beaucage : C'est normalement le propriétaire-occupant. La Première nation obtient normalement des fonds du ministère des Affaires autochtones, en fonction de sa population, et très souvent, le financement est insuffisant compte tenu des besoins modernes concernant l'approvisionnement en eau, les égouts, l'enlèvement des déchets et toutes ces choses qui répondent aux besoins des temps modernes. Il faut donc combler la différence, et c'est habituellement le particulier, à moins que la Première nation ait des sources de revenus autres qu'elle peut employer à subventionner cela.

Le sénateur Moore : Donc, je suis membre d'une Première nation. Je vis dans une réserve et je demande un prêt à l'aide de votre fonds. Ma demande est approuvée. Est-ce que je peux vendre?

M. Beaucage : Oui, monsieur.

Le sénateur Moore : Je peux vendre.

M. Beaucage : Le membre d'une Première nation peut vendre, et c'est pourquoi nous appelons cela un fonds pour les logements du marché. C'est un marché.

Le sénateur Moore : Donc, je peux vendre à une personne qui n'est pas membre de la nation?

M. Beaucage : Non.

Le sénateur Moore : Est-ce que le prêt hypothécaire peut être transféré à l'acheteur?

M. Beaucage : Oui, si l'acheteur se qualifie auprès de l'institution.

Le sénateur Moore : Est-ce que je peux louer la propriété?

M. Beaucage : Oui.

Senator Moore: Can I leave it in my will to a beneficiary?

Mr. Beaucage: Yes.

Senator Moore: You mentioned that the First Nations voluntarily apply to be a partner and participate in the program and that they must go through an assessment process. Who does that assessing, and, just briefly, what is the process? Maybe that's something you can provide to us, but I think that's a very important part of how all this gets started.

Mr. Beaucage: With the permission of the chair, I would like to ask my colleague Deborah Taylor to speak to the assessment process. She is very much aware of how it all works.

Deborah Taylor, Executive Director, First Nations Market Housing Fund: Thank you, Mr. Chair. When a First Nation chooses to apply to us, we have three pillars that we examine: financial management, governance and community commitment. The First Nation will provide to us a minimum of three years of audited financial statements, including their notes for the nation together with any policies, codes, bylaws that they already have in existence. We'll look at things like job descriptions. We'll look at resumés, if they exist. We're really trying to get a good sense of where the First Nation is situated with respect to both their strengths and their weaknesses.

We're very open with our assessment process. We have a self-assessment form, which you will find on our website, that a First Nation completes, where they ask themselves questions about their financial management, about their governance and their community commitment.

What we're looking for is whether the First Nation is ready and able to safely guarantee loans for their citizens. We look at the financial category and look at what opportunities they may have to guarantee loans without taking away from services that they provide to their citizens, so not taking away education or health or other services.

The governance area will look at things such as the following: Do chief and council meet regularly? Do they take notes of their meetings and are they accessible to the public? Do they have housing policies? Are they committed to quality? Do they enforce building codes? Do they have inspections? Do they have a land management regime? Do they have human resource policies for their government, for their administration, all of those aspects?

In the community commitment category, we'll look at whether the people are willing and able to pay for their housing, even in a rental situation because it's important to walk before you run. We want to make sure that the people are poised to get into loans because they already appreciate paying for their housing. We will look at what is happening in and around the community from a market and job employment perspective, both currently and what

Le sénateur Moore : Est-ce que je peux la léguer en héritage?

M. Beaucage : Oui.

Le sénateur Moore : Vous avez dit que les Premières nations se portent volontaires pour devenir partenaire et pour participer au programme, et qu'elles doivent se soumettre à un processus d'évaluation. Qui fait l'évaluation et, rapidement, quel est le processus? Vous pouvez nous fournir cette information ultérieurement, mais je trouve que c'est un élément très important de la façon dont tout cela commence.

M. Beaucage : Avec la permission du président, j'aimerais demander à ma collègue, Deborah Taylor, de parler du processus d'évaluation. Elle est très au fait de la façon dont cela fonctionne.

Deborah Taylor, directrice exécutive, Fonds pour les logements du marché destinés aux premières nations : Merci, monsieur le président. Quand une Première nation choisit de s'adresser à nous, nous examinons trois piliers : la gestion financière, la gouvernance et la mobilisation de la collectivité. La Première nation doit nous fournir les états financiers vérifiés d'au moins trois années, y compris leurs avis relatifs à la nation, ainsi que les politiques, codes et règlements qu'elle a déjà. Nous regardons, entre autres, les descriptions de travail. Nous regardons les curriculum vitae, s'il y en a. Nous essayons d'avoir la meilleure idée possible des forces et des faiblesses de la Première nation.

Notre processus d'évaluation est très ouvert. Nous avons un formulaire d'autoévaluation, que vous trouverez sur notre site web. La Première nation s'en sert pour évaluer elle-même sa gestion financière, sa gouvernance et la mobilisation de la collectivité.

Nous cherchons à savoir si la Première nation est prête à garantir en toute sécurité les prêts consentis à ses citoyens, et si elle est capable de le faire. Nous regardons l'aspect financier, et cherchons à savoir si elle a la possibilité de garantir les prêts sans réduire les services qu'elle offre à ses citoyens, comme l'éducation et les soins de santé.

En ce qui concerne la gouvernance, nous nous posons diverses questions. Le chef et le conseil se réunissent-ils régulièrement? Tiennent-ils un compte rendu de leurs réunions? Le public a-t-il accès à ces comptes rendus? Ont-ils des politiques de logement? Tiennent-ils à la qualité? Appliquent-ils un code du bâtiment? Est-ce qu'ils réalisent des inspections? Est-ce qu'ils ont un régime de gestion foncière? Est-ce qu'ils ont des politiques de gestion des ressources humaines qui s'appliquent à leur gouvernement, à leur administration, à tous ces aspects?

Sur le plan de la mobilisation de la collectivité, nous cherchons à savoir si les gens sont désireux et capables de payer leur logement, même s'il s'agit d'un logement locatif, car il est important de savoir marcher avant d'apprendre à courir. Nous voulons avoir la certitude que les gens sont en position d'assumer des prêts parce qu'ils savent déjà ce que c'est que de payer leur logement. Nous regardons ce qui se passe dans la collectivité et

is forecasted to occur in the next few years. All of those elements together make up the assessment of a community.

Depending on the results, the First Nation will either qualify for credit enhancement and capacity building — even strong communities can have areas they want to strengthen and you heard the chair talk about Wemindji — or they may qualify at the outset just for capacity building and be working toward qualifying. Right now we have another 23 communities in that situation. They believe in market-based housing and they want to implement a loan program, but first they have other areas to work on before they qualify for loans.

Senator Moore: Is the first step approval for capacity development and then they move into the credit enhancement process?

Ms. Taylor: It could be that a community is approved for both and then seeks to put in place their credit enhancement program at the same time that they are strengthening capacity.

For example, some First Nations who had finance policies in place would like to take that a step further and develop a financial administration law. As they move into home ownership, some need to develop a matrimonial real property law. We would contribute to the development of those things so that it would make them stronger and help sustain that market-based housing program in their community.

Senator Moore: Mr. Beaucage, I think you said you had 3,700 loan applications. I don't know if the fund provides funding for upgrades of existing housing. Is that 3,700 for new home construction or is a portion of that for upgrading an existing home? If so, what is the percentage breakdown of that 3,700 if it's not all for new housing?

Mr. Beaucage: Mr. Chair, the fund will allow First Nations or individuals to renovate their houses. Many of our loans are for renovation of houses, but the percentage is relatively small; probably fewer than 10 per cent are for renovations. There is also the ability of a First Nation or an individual to build rental housing and have it backed as well. We have one of those loans happening in Nova Scotia in Membertou.

Senator Moore: It is a very well-run organization. I remember Bernd Christmas started that and dug in and made it work.

I have a question on something you mentioned earlier. You mentioned that you make sure building codes are in place and that they are adhered to. We heard some — I call it shocking —

autour, du point de vue du marché et des emplois, ainsi que ce qui est prévu pour les quelques années à venir. Ce sont tous les éléments qui, ensemble, servent à évaluer une collectivité.

Selon les résultats, la Première nation va se qualifier pour l'amélioration des termes de crédit et pour le développement de la capacité — car même les collectivités fortes peuvent avoir besoin de raffermir certains aspects, et vous avez entendu notre président parler de Wemindji —, ou encore pour le développement de la capacité seulement, au début, en vue de se qualifier pour l'amélioration des termes de crédit. En ce moment, nous avons 23 collectivités qui en sont à ce point. Elles croient au principe des logements du marché et veulent mettre en place un programme de prêt, mais elles doivent d'abord améliorer d'autres aspects avant d'en arriver à se qualifier pour les prêts.

Le sénateur Moore : Est-ce que la première étape est l'approbation relative au développement de la capacité, et la suivante, celle du processus d'amélioration des termes de crédit?

Mme Taylor : Une collectivité peut obtenir l'approbation des deux volets et chercher à établir un programme d'amélioration des termes de crédit tout en travaillant au développement de la capacité.

Par exemple, une Première nation qui a déjà des politiques financières pourrait vouloir aller un peu plus loin et se doter d'une loi sur l'administration financière. Au fur et à mesure qu'une Première nation s'engage dans l'accession à la propriété, elle pourrait devoir se doter d'une loi sur les biens immobiliers matrimoniaux. Nous contribuons à ce genre de choses, de sorte que la Première nation soit plus forte et que le programme de logements du marché établi dans sa collectivité soit durable.

Le sénateur Moore : Monsieur Beaucage, vous avez dit, je pense, que vous avez 3 700 demandes de prêt. Je ne sais pas si le fonds prévoit le financement de travaux de rénovation. Est-ce qu'il s'agit de 3 700 demandes visant des maisons neuves, ou est-ce qu'il y en a une partie pour la rénovation de maisons? Si c'est le cas, quelles sont les proportions, si les demandes ne portent pas toutes sur des maisons neuves?

M. Beaucage : Monsieur le président, le fonds permettra aux Premières nations et aux particuliers de rénover leurs maisons. Bon nombre de nos prêts visent des travaux de rénovation, mais le pourcentage est relativement faible — probablement moins de 10 p. 100 vont à la rénovation. Une Première nation ou un particulier peut aussi construire des logements locatifs et obtenir une garantie. Nous en avons un cas en Nouvelle-Écosse, à Membertou.

Le sénateur Moore : C'est une organisation très bien gérée. Je me rappelle que Bernd Christmas a amorcé cela, qu'il s'est lancé là-dedans et qu'il a fait en sorte que ça fonctionne.

J'ai une question sur quelque chose que vous avez dit. Vous avez dit vous assurer que des codes de construction sont en place et qu'ils sont respectés. Nous avons entendu des histoires que je

evidence last week that there are situations where builders also appoint the building inspector and the obvious not good results that come from that, let alone the conflict of interest.

Have you had experience with that, or what do you do to make sure those situations don't happen and that the homeowner does get a quality home? That's something where corners have been cut and so on. I'm concerned about three or four years to build a house. Maybe you can talk about why that takes so long, the scheduled inspections and so on. I just don't understand how it would take that long.

Mr. Beaucage: Sometimes the three- or four-year mark is actually talking about how the borrower might have bruised credit and it takes a little bit longer to build the credit back up. It may be that this is all new to First Nations, the market housing and for a person to go and get a mortgage and find a builder, because frankly many of our communities are still addicted to dependencies — someone else will look after it for me.

Now what we're saying is, "This is your house; you have to look after a lot of it on your own. We'll help you and teach you, but this is yours." We are undergoing a process of education as well as the financing and also an attitude shift. Sometimes that is the slowest thing to happen — I can't depend on that person or this person to do it; this is mine and I have to do it myself. Away they go and sometimes it takes a little bit longer to get everything in place. It's not the actual hammer and nails part. It's all of the preliminary stuff to get the loan ready, find a builder, sign the contract, get the land ready and do all the things that are necessary to build a house. It is all of those things that need to be done.

The community of Wemindji is very organized. They empower their citizens and do very well. They applied for 20, they built 20 and I saw the 20 when I was there.

Senator Moore: Tell me a bit about the building inspection. That is troublesome for me, and I want to know how you are making sure the inspections are carried out, that the reports of the inspectors are being followed and the homeowner is getting what he or she paid for.

Mr. Beaucage: We want to ensure the building inspectors are part of the whole governance of the community. Governance is really important because you need to have the appropriate governance and the appropriate will of the government in place to follow the housing policies, to make sure that people are paying and if they don't pay that there is a result of not paying. That's key.

We often will work with tribal councils, who might have as many as a dozen communities that they look after for technical requirements, such as housing inspections. We want to make sure

qualifierais de choquantes, la semaine passée, à propos de l'entrepreneur en construction qui engage l'inspecteur en bâtiment, ce qui ne donne manifestement pas de bons résultats, sans compter le conflit d'intérêts que cela représente.

Avez-vous vu de tels cas? Que faites-vous pour que de telles choses ne se produisent pas et pour que le propriétaire obtienne une maison de qualité? On tourne les coins ronds. Je me préoccupe des trois à quatre ans qu'il faut pour construire une maison. Je ne comprends tout simplement pas pourquoi il faut tant de temps.

M. Beaucage : Parfois, cela prend de trois à quatre ans parce que l'emprunteur a un mauvais crédit et qu'il faut un peu de temps pour rétablir son crédit. Ce peut être parce que tout cela est nouveau pour les Premières nations — les logements du marché et le principe d'aller se chercher un prêt hypothécaire, puis de trouver un entrepreneur. Franchement, dans la majorité de nos collectivités, la dépendance est encore très présente — quelqu'un d'autre va s'en occuper pour moi.

Maintenant, ce que nous disons, c'est : « Voici votre maison; vous devez assumer une grosse partie des responsabilités. Nous allons vous aider et vous montrer comment, mais elle vous appartient. » C'est un processus d'éducation, de changement dans nos modes de financement et de changement d'attitude. Parfois, c'est ce qui prend le plus de temps — je ne peux dépendre de quiconque pour le faire; ça m'appartient et je dois m'en occuper moi-même. C'est ainsi, et il faut parfois un peu plus de temps pour que tout tombe en place. Ce n'est pas le côté matériel des choses. C'est tout ce qu'il faut faire avant pour avoir le prêt, trouver un entrepreneur en construction, signer le contrat, préparer le terrain et faire tout ce qu'il faut pour construire une maison. C'est tout cela qu'il faut faire.

La collectivité de Wemindji est très organisée. On y responsabilise les citoyens, et la collectivité s'en tire bien. Ils ont fait une demande visant 20 maisons et en ont construit 20. J'ai vu les 20 maisons quand j'y suis allé.

Le sénateur Moore : Parlez-moi un peu de l'inspection des bâtiments. Je trouve cela troublant, et je veux savoir comment vous vous assurez que les inspections sont exécutées, que les rapports d'inspection sont mis à profit et que le propriétaire obtient ce pour quoi il a payé.

M. Beaucage : Nous voulons nous assurer que les inspecteurs en bâtiment font partie de la gouvernance générale de la collectivité. La gouvernance est vraiment importante, tout comme la volonté du gouvernement en place d'appliquer les politiques du logement, de veiller à ce que les gens paient et, s'ils ne paient pas, qu'ils en subissent les conséquences. C'est essentiel.

Nous travaillons souvent avec des conseils tribaux qui peuvent parfois englober une douzaine de collectivités et qui s'occupent des exigences techniques, comme l'inspection des logements. Nous

that the housing inspector is at arm's length from any contractor or builder and that there are a minimum of six inspections to any house that we will finance.

It's a whole process that we look at. We look at the finance, the governance, the housing policies and all of the things with the community before we are ready to provide a commitment for a housing loan.

Senator Moore: Okay, thank you.

Senator Raine: Thank you very much. I apologize for being a few minutes late. I'm watching what is happening in the Tk'emlups First Nation, and this is a piece of the puzzle that was missing so I congratulate you on the work you're doing.

When a First Nation applies to become part of the process, you said they need to have a housing regime in place, but do they also need to have zoning and planning and those kinds of things? If you build a beautiful home and there is no zoning, and all of a sudden there is an industrial plant beside you, then your property would be devalued. Is part of the process making sure that the zoning is in place? I guess that's through the land management regime.

Mr. Beaucage: That is one of the things that are part of governance that we work on with First Nations. It is not an absolute requirement that zoning is in place, but it is a requirement that the First Nation starts to work toward a more planned management of their lands. And many communities do decide to have zoning because, as the senator points out, if you spend \$200,000 or \$300,000 or \$400,000 on a house you don't want a garbage dump next door. You want to make sure that your investment is protected, and sometime or another you will pass that house on to a family member or you might sell it to another citizen of that particular First Nation.

That is becoming more important to First Nations. Not all First Nations have the zoning requirement, but some of them are putting them in, and that is certainly one of the things that we looked at when we were doing the property standards with Atikameksheng. They built a wonderful subdivision that is all residential; it's removed from anything industrial. Many First Nations are doing the same thing. I'd say we are one step above encouraging it with all of the First Nations that we're working with.

Senator Raine: On a completely separate topic but going back again to the building inspection, the testimony we heard last week was very interesting. It seems like the trade or the profession of a building inspector is not properly recognized in Canada, and I'm wondering if there is a move to have it become a recognized, certified profession that is supported in terms of education and development through our human resource development programs. If there's a need, yet you can't get support for the training through HRSDC, then something is out of step.

nous assurons que l'inspecteur n'a aucun lien de dépendance avec l'entrepreneur ou le constructeur et que toute maison que nous finançons fait l'objet d'au moins six inspections.

Nous regardons l'ensemble du processus. Nous nous penchons sur les finances, la gouvernance, les politiques de logement et tous les aspects de la collectivité avant de nous engager dans un prêt au logement.

Le sénateur Moore : C'est bon. Merci.

La sénatrice Raine : Merci beaucoup. Je m'excuse de mes quelques minutes de retard. Je surveille ce qui se passe dans la Première nation de Tk'emlups, et ceci est un morceau du casse-tête qui manquait. Je vous félicite pour ce que vous faites.

Quand une Première nation manifeste son désir de faire partie du processus, vous dites qu'il lui faut avoir un régime de logement, mais doit-elle aussi avoir du zonage, de la planification, ce genre de choses? Si vous bâtissez une magnifique maison sans qu'il y ait de zonage, et que tout à coup, une usine s'installe tout à côté, votre propriété perdrait de sa valeur. Est-ce que la question du zonage fait partie du processus? J'imagine que cela se fait au moyen du régime de gestion foncière.

M. Beaucage : Cela fait partie de la gouvernance, à laquelle nous travaillons avec les Premières nations. Le zonage n'est pas une exigence absolue, mais il faut que la Première nation se mette à travailler à une gestion mieux planifiée de ses terres. Bon nombre de collectivités décident effectivement de faire du zonage, car comme l'a dit la sénatrice, si vous consacrez 200 000 ou 300 000 ou 400 000 \$ à une maison, vous ne voulez pas d'un dépotoir comme voisin. Vous voulez que votre investissement soit protégé, et un jour, vous laisserez cette maison à un membre de votre famille ou à un autre citoyen de la Première nation.

Cela gagne en importance, chez les Premières nations. Elles n'ont pas toutes des règlements de zonage, mais certaines en adoptent et cela fait partie des choses que nous avons examinées quand nous établissions les normes du bâtiment avec la Première nation Atikameksheng. Ils ont aménagé un magnifique lotissement résidentiel à bonne distance de tout ce qui pourrait être industriel. De nombreuses Premières nations font la même chose. Je dirais que nous faisons plus que simplement encourager cela dans toutes les Premières nations avec lesquelles nous travaillons.

La sénatrice Raine : Je reviens à l'inspection des bâtiments, mais pour aborder un sujet complètement différent. La semaine passée, nous avons entendu un témoignage très intéressant. Il semble que le métier, ou la profession d'inspecteur en bâtiment n'est pas convenablement reconnu au Canada, et je me demande si on travaille à en obtenir la reconnaissance, de sorte que ces professionnels soient agréés à la suite d'une formation et de mesures prises au moyen de nos programmes de développement des ressources humaines. Si le besoin est là, mais qu'il n'est pas possible d'obtenir du soutien par l'intermédiaire de RHDC, quelque chose ne va pas.

Mr. Beaucage: I agree wholeheartedly that we do need to further certify our building inspectors.

I will go on an aside for the moment and point out about the Aboriginal Financial Officers Association. I was involved with some of the very early stages of that organization. It was set up by First Nations to train financial officers, to provide courses and to certify them as such for First Nations finance. When we first had our annual meeting about 12 or 15 years ago, we could have filled a room half this size. At the last annual meeting that took place, there were more than 1,200 financial officers present.

I think it is one of these situations where if you build it, they will come. And if we start to put emphasis on housing inspectors and First Nation planners, they will come as well. There is a very good course at the University of British Columbia for First Nation planning, which I took in 1992.

Senator Raine: I have a supplementary question. Home maintenance on-reserve is sometimes difficult. It's not that easy to get qualified contractors. So in the process of developing this capacity, I can see an opportunity to develop small businesses that do home repairs right on-reserve. It could be, for instance, the person building their own home or contracting on it, or their wife could be getting into the business of repair because as they are building homes, they are also learning to look after them.

Mr. Beaucage: Once again, a well-pointed question. We have made use of our capacity development dollars to train gas fitters, plumbers, electricians and carpenters. In some of the First Nations where trained people have used our dollars for this training, they are now hiring these people out to neighbouring First Nations to do some of the work. It is part of that burgeoning and middle class that I talked about where people trained in these building professions are starting to work elsewhere.

The Chair: If I may just follow up on that, your organization is doing training under the capacity building program that you described to us. I think you acknowledge that there is a huge need across Canada on First Nations reserves, probably a lot more than you're able to handle, from you've said.

You talked about the successful program for Aboriginal financial officers. Have you given any thought to how this training, this capacity building could be addressed? We focused on inspectors, but you mentioned planning and trades. Have you given any thought to how this committee might recommend this be tackled nationwide?

Mr. Beaucage: There are some mainstream organizations that take on some of these roles. However, with our capacity development funding, we look at commitments of \$3 million to \$4 million per year going out in capacity development funding, and that is really a drop in the bucket in terms of the total need

M. Beaucage : Je suis tout à fait d'accord. Il faut travailler à l'agrément de nos inspecteurs en bâtiment.

Je vais ouvrir une parenthèse pour vous parler de l'Association des agents financiers autochtones du Canada. J'ai participé aux balbutiements de cette organisation. Les Premières nations l'ont créée en vue de former des agents financiers, leur donner des cours et leur offrir un agrément pour les besoins des finances des Premières nations. À notre première assemblée générale annuelle, il y a 12 à 15 ans de cela, nous aurions rempli la moitié de cette pièce. À la dernière assemblée générale annuelle, il y avait là plus de 1 200 agents financiers autochtones.

Je pense que c'est comme on le dit : si on le bâtit, ils viendront. Et si nous mettons l'accent sur les inspecteurs en bâtiment et les planificateurs des Premières nations, ils viendront aussi. Il se donne un excellent cours de planification pour les Premières nations, à l'Université de la Colombie-Britannique. Je l'ai suivi en 1992.

La sénatrice Raine : J'ai une question complémentaire. L'entretien des maisons dans les réserves est parfois difficile. Il n'est pas si facile de trouver des entrepreneurs qualifiés. Donc, tandis qu'on développe cette capacité, je vois une occasion de créer de petites entreprises qui feraient des travaux de réparation dans la réserve. Ce pourrait être un type qui bâtit sa propre maison ou qui fait appel à un entrepreneur, ou sa femme, qui pourrait se lancer dans la réparation. Puisqu'ils bâtissent des maisons, ils apprennent aussi à s'en occuper.

M. Beaucage : Encore là, c'est une bonne question. Nous avons utilisé les montants consacrés au développement de la capacité pour former des monteurs d'installations au gaz, des plombiers, des électriciens et des charpentiers. Dans certaines Premières nations où notre argent a servi à ce genre de formation, ils envoient ces personnes exécuter le travail dans les collectivités voisines. C'est l'essor et la classe moyenne naissante dont je vous ai parlé. Les personnes qui ont acquis une formation dans ces métiers de la construction commencent à travailler ailleurs.

Le président : Je vais poursuivre dans la même veine. Votre organisation fait de la formation dans le cadre du programme de développement de la capacité dont vous nous avez parlé. Je pense que vous reconnaissez qu'il y a, dans les réserves à l'échelle du Canada, un besoin énorme, qui dépasse nettement ce que vous pouvez faire, d'après ce que vous avez dit.

Vous avez parlé du succès du programme visant les agents financiers autochtones. Avez-vous réfléchi à la façon d'aborder la formation, le développement de la capacité? Nous avons concentré notre attention sur les inspecteurs, mais vous avez mentionné la planification et les métiers. Avez-vous réfléchi à ce que le comité pourrait recommander, comme façon d'aborder cela à l'échelle nationale?

M. Beaucage : Certaines organisations destinées à la population en général s'occupent de cela en partie. Cependant, avec notre financement axé sur le développement de la capacité, il est question d'engagements de 3 à 4 millions de dollars par année, et ce n'est en réalité qu'une goutte dans l'océan des besoins

across the country. Skills development and training may be something else that the committee wishes to look at and enhance programs through the federal government.

We have a very young population in First Nations. About a third of our total population is under 25 years of age, and many of these people are underemployed or unemployed. I see that as a huge potential for people to work, for people to get trained and for people to break welfare cycles, to break some of the paradigms we are faced with every day in our communities. Anything we can do to start looking at that is a good thing.

We see the need for housing inspectors, and we see the need for First Nation planning, to look at planning the communities properly. Our First Nation community geographics are not growing. We do have reserves, but the reserves have boundaries. It takes 20 years to get additions to reserve, so we have to make best use of the land that we've got right now. Good planning and good governance are part of that solution.

The Chair: Could you elaborate on “mainstream organizations”?

Ms. Taylor: We engage with universities and colleges across the country to provide training to First Nation citizens who work for First Nation governments, such as Thompson Rivers University in B.C., Yellowquill College in Manitoba, Cape Breton University in Sydney, Membertou, Université du Québec and different organizational institutions that offer programming where it can benefit the people.

Similarly, we have paid for a number of people to get training through the Aboriginal Financial Officers Association and to become a certified Aboriginal financial manager, which is equivalent to a Level 4 of a CGA accounting program. Some people go onward beyond that. We have some staff working on their MBAs, for example, in an effort to increase the professionalism.

The Chair: I think it would be useful for the committee if you could kindly give us a list of the organizations you've worked with in this connection of capacity building, as well as the areas of training. May I ask for that through the clerk?

Ms. Taylor: Certainly, Mr. Chair.

The Chair: Thank you.

Senator Tannas: I just want to come back to the role of the First Nation. They are, in effect, the first guarantor of this. So if I somehow qualified for a million-dollar house based on my financial strength, can I go ahead and do that without their approval? There must be an approval process that the First Nation is involved in.

d'ensemble du pays. Le développement des compétences et la formation sont d'autres sujets que le comité pourrait envisager d'étudier, de même que l'amélioration des programmes offerts par le gouvernement fédéral.

Les membres des Premières nations sont très jeunes. Le tiers de notre population a moins de 25 ans, et bon nombre de ces gens sont sous-employés ou sans emploi. Le potentiel est énorme, pour faire travailler les gens, leur donner de la formation et leur permettre de briser le cycle de la dépendance à l'aide sociale et de se défaire de certains des paradigmes qui caractérisent la vie de tous les jours dans nos collectivités. Tout ce que nous pouvons faire pour amorcer l'examen de cela est valable.

Il faut des inspecteurs en bâtiment, et il faut de la planification dans les Premières nations, pour que les collectivités soient bien planifiées. Sur le plan géographique, nos collectivités ne grandissent pas. Nous avons des réserves, mais les réserves ont des limites. Il faut 20 ans pour faire approuver l'agrandissement d'une réserve, alors nous devons utiliser le mieux possible les terres que nous avons en ce moment. La solution comprend une bonne planification et une bonne gouvernance.

Le président : Pouvez-vous nous en dire davantage sur les organisations qui s'occupent de la population en général?

Mme Taylor : Nous établissons des liens avec des universités et collèges de partout au pays pour qu'ils donnent de la formation aux citoyens des Premières nations qui travaillent pour les gouvernements des Premières nations, comme l'Université de Thompson Rivers en Colombie-Britannique, le Collège Yellowquill au Manitoba, l'Université de Cape Breton à Sydney, Membertou, l'Université du Québec et diverses organisations qui offrent des programmes pouvant aider nos gens.

De même, nous avons payé pour qu'un certain nombre de personnes puissent avoir de la formation par l'intermédiaire de l'Association des agents financiers autochtones du Canada et ainsi devenir des agents financiers autochtones agréés, ce qui correspond au niveau 4 du programme de CGA. Certains poursuivent leurs études, à la suite de cela. Nous avons des employés qui travaillent à leur MBA, ce qui va hausser le professionnalisme.

Le président : Je pense qu'il serait utile au comité que vous nous communiquiez une liste des organismes avec lesquels vous avez travaillé, pour le renforcement des capacités et pour la formation aussi. Pourriez-vous communiquer ces renseignements à notre greffière?

Mme Taylor : Bien sûr, monsieur le président.

Le président : Merci.

Le sénateur Tannas : Revenons au rôle de la Première nation, qui est, en effet, celui de premier garant. Donc, si, d'une façon ou d'une autre, mes finances me permettent de me construire une maison d'un million de dollars, je peux me passer de son autorisation? Il doit bien exister un processus d'approbation dans lequel la Première nation intervient.

Second, with your capacity building, could you elaborate on what your standards are? Do you work with the First Nation to develop some kind of a good, strong leasehold structure, as you say, with respect to resale and succession, willing it and all that kind of stuff? Could you comment on both of those, please?

Mr. Beaucage: I would like to turn this over to my colleague who deals with this every day.

Ms. Taylor: Thank you for that question, Senator Tannas. Each First Nation sets the loan limits that they are willing to guarantee for an individual borrower. They determine both the type of loans they are willing to back, for example a homeowner loan, a renovation loan, refinancing, rental, and the maximum amount they are willing to guarantee for someone who qualifies.

Right now across the country, First Nations have set the limits anywhere from \$115,000 for a new home up to \$400,000. It takes into account the cost, where they are geographically located, as well as what they believe the affordability to be — sort of a measure of their citizens who might choose to borrow. Someone might qualify for that million-dollar home that you're speaking of, but the First Nation might be willing to guarantee only \$400,000 of that loan. The person may have to borrow from other resources or cobble together financing to be able to have that million-dollar home.

We want to ensure that the First Nation is aware that they are looking at the overall credit they are willing to guarantee and, if someone cannot pay that loan and they would have to take it over, whether they have borrowers coming behind them who can afford and qualify to take on that loan or, if the First Nation were to choose to take that home into their rental portfolio, whether they could command a high enough rent to be able to carry the costs — the principal, interest and operational costs of that home. Those things are decided at an individual First Nation level.

Senator Tannas: But not at an individual borrower level?

Ms. Taylor: No. Once the arrangement is set up, the First Nation would know that the maximum they could borrow would be \$400,000; as it is public and made available to them, they go to the bank and they would qualify for the loan and they would get guaranteed up to that amount of money.

For your question with respect to capacity development and the standards and so forth, when we work with a First Nation that does not have a land management system in place, we present to them the different options. With legal advice, it is the different options they might want to explore for giving a person the right to occupy a piece of land. They will not own the land, but we think it is important and is a motivator for someone to know they have the right to occupy a piece of land as long as they meet the terms and conditions of the First Nation.

Ensuite, en ce qui concerne le renforcement des capacités, pourriez-vous nous en dire davantage sur vos normes? Collaborez-vous avec la Première nation pour élaborer un bon système de tenure à bail, solide, comme vous dites, pour la revente et les successions, les dispositions testamentaires et tout ça? Pourriez-vous, s'il vous plaît, nous éclairer sur ces deux aspects?

M. Beaucage : Je laisserai à ma collègue le soin de répondre, puisque c'est son pain quotidien.

Mme Taylor : Merci pour cette question, monsieur le sénateur. Chaque Première nation fixe les limites des prêts qu'elle est disposée à garantir pour un particulier. Elle en détermine le type, par exemple prêts aux propriétaires, prêts à la restauration, prêts pour le refinancement, prêts pour la location, puis le montant maximal de la garantie pour les demandeurs admissibles.

Au pays, actuellement, les Premières nations ont fixé les limites entre 115 000 et 400 000 \$ pour un logement neuf. Ce montant tient compte du coût, de l'emplacement géographique et, subjectivement, de l'abordabilité, une sorte de mesure qui s'applique aux citoyens qui pourraient décider de contracter un emprunt. Quelqu'un pourrait remplir les conditions requises pour cette maison d'un million de dollars, mais la Première nation ne garantirait que 400 000 \$ sur l'emprunt. Dans ce cas, le client pourra devoir emprunter auprès d'autres établissements ou concocter rapidement un plan de financement pour se payer cette maison.

Nous tenons à nous assurer que la Première nation tient bien compte du montant global de la garantie qu'elle est disposée à accorder. Si l'emprunteur ne peut pas rembourser l'emprunt et qu'elle doit s'en charger, d'autres emprunteurs aux reins assez solides et qui remplissent les conditions requises peuvent-ils prendre la relève? Si elle-même intègre cette maison dans son parc de loyers, elle devrait déterminer si elle peut facturer des mensualités suffisantes pour rembourser les coûts, c'est-à-dire le principal, les intérêts et les frais d'entretien de la maison. Voilà les décisions qui se prennent au niveau de chaque Première nation.

Le sénateur Tannas : Mais pas à celui de l'emprunteur individuel?

Mme Taylor : Non. Une fois les dispositions prises, la Première nation sait que le maximum que l'emprunteur pourrait obtenir serait de 400 000 \$; comme ce montant est public et qu'il lui est communiqué, il s'adresse à la banque et, s'il remplit les conditions requises pour le prêt, c'est ce montant qui sera garanti.

Pour répondre à votre question sur le développement des capacités et les normes et ainsi de suite, quand nous collaborons avec une Première nation qui ne dispose pas d'un système en place de gestion des terres, nous lui présentons les différentes options à examiner, avec l'aide de conseillers juridiques, pour accorder à quelqu'un le droit d'occuper un terrain. Cette personne n'en sera pas le propriétaire, mais nous croyons que c'est important et que c'est une source de motivation de savoir que le droit d'occuper un terrain dure tant qu'on remplit les conditions fixées par la Première nation.

There is a range of options that a First Nation can use. If they are an Indian Act band, then they could use any number of options up to and including a certificate of possession, which is the highest legal instrument they have available to them right now. We also deal with First Nations who have developed land codes under the Framework Agreement on First Nation Land Management. That gives them a different type of control and a different ability to offer a type of security to the individual borrower, and for them to know that there is a system in place that is protected and that they are not going to be put off of that land if there is a successive government elected in their community. That is an important feature.

Senator Tannas: Thank you.

Senator Wallace: Mr. Beaucage, you said something earlier that I obviously misunderstood, after listening to what Ms. Taylor has just said. I thought you said earlier that First Nations would guarantee up to 10 per cent of the amount of a loan given to a person on the reserve. Was I wrong in understanding that?

Mr. Beaucage: There might have been a bit of confusion. It is the First Nations Market Housing Fund that guarantees 10 per cent, and the First Nation would guarantee the balance. Sometimes a lender will take on a little of the risk themselves; but it doesn't happen very often.

Senator Wallace: There are two different funding resources within First Nations communities. Would your First Nations Market Housing Fund guarantee only what the First Nation community has backed or guaranteed, or could you be called upon by the lender to guarantee the entire personal loan to the person who wishes to build the home?

Mr. Beaucage: We are limited to the 10 per cent of the loans under the portfolio that we approve. If a First Nation asks us to guarantee or to back \$5 million in housing loans over the next five years, then we will back 10 per cent of that in whatever individual loans it might be.

Senator Wallace: Are you backing a First Nation community's performance if called upon to guarantee, or are you guaranteeing the loan that is given to the individual who wishes to build the home?

Mr. Beaucage: We are backing the First Nation's performance.

Senator Wallace: It's only their failure — if they fail to honour their guarantee.

Mr. Beaucage: Yes.

Senator Wallace: Okay. One final question, if I could. I think you said earlier that 115 First Nations communities participate in your First Nations Market Housing Fund. From what we heard last week, I believe there is a total of 640 First Nations communities; so it's 115 of 640. It seems that a rather low percentage are participating in the fund, and yet it would seem to

La Première nation peut se prévaloir d'un éventail d'options. Si elle constitue une bande au sens de la Loi sur les Indiens, elle peut se prévaloir aussi du certificat de possession, le meilleur titre légal actuellement à sa disposition. Nous sommes aussi en relation avec des Premières nations qui ont élaboré des codes fonciers, sous le régime de l'Accord-cadre relatif à la gestion des terres des premières nations. Ce certificat procure un type différent de maîtrise et une capacité différente d'offrir un type de garantie à l'emprunteur, qui se sait désormais protégé et à l'abri d'une expulsion consécutive à l'arrivée d'une autre équipe au pouvoir à la suite d'élections dans la communauté. Cela est important.

Le sénateur Tannas : Merci.

Le sénateur Wallace : Monsieur Beaucage, après avoir entendu Mme Taylor, je m'aperçois que je vous ai mal compris. Je pensais que vous aviez dit que les Premières nations garantiraient jusqu'à 10 p. 100 du montant d'un prêt accordé à un habitant de la réserve. Ai-je mal compris?

M. Beaucage : Il y a peut-être eu confusion. Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations garantit 10 p. 100, la Première nation le reste. L'emprunteur peut prendre à sa charge une petite partie du risque, mais cela arrive très rarement.

Le sénateur Wallace : Dans les communautés des Premières nations, on trouve deux sources de financement. Est-ce que votre fonds ne garantirait que ce que la communauté de la Première nation a financé ou garanti ou le prêteur pourrait-il faire appel à vous pour garantir la totalité du prêt personnel de la personne qui souhaite se construire une maison?

M. Beaucage : Nous sommes limités aux 10 p. 100 des prêts dans le portefeuille que nous approuvons. Si une Première nation nous demande de garantir ou de financer 5 millions de dollars en prêts à l'habitation en cinq ans, nous financerons 10 p. 100 de ce montant, quels que soient les prêts individuels.

Le sénateur Wallace : Financez-vous la Première nation, si elle est appelée à effectivement garantir le prêt ou bien garantissez-vous le prêt accordé au particulier qui veut se construire une maison?

M. Beaucage : Nous finançons la Première nation.

Le sénateur Wallace : Seulement si elle n'honore pas sa garantie.

M. Beaucage : Oui.

Le sénateur Wallace : D'accord. Une dernière question, si vous permettez. Je pense que vous avez dit que 115 communautés des Premières nations participent à votre fonds. D'après les témoignages entendus la semaine dernière, je crois qu'on compte en tout 640 de ces communautés; c'est donc 115 sur 640. Cela semble un taux plutôt faible et, pourtant, il me semble

me hard to find a reason that they would not want to participate as there is no down side. Why is the participation rate that low?

Mr. Beaucage: We are very encouraged by the participation rate, given that we have been in existence for only five years. Also, we are looking at a completely different mindset and attitude. As I mentioned before, Mr. Chair, First Nations in this country have been addicted to dependencies, and that's where the fiduciary responsibility comes into play. The federal government has made decisions for First Nations since Confederation. Basically, someone else was always there to do things, such as build houses, roads and all the other kinds of things. In the past five years, we've looked successfully at changing the mind of individual First Nations toward market housing to pay their own way, to not look at subsidies and to not have someone else build it for them.

We're working in First Nations where the treaty right to housing is still there, but they've said that the treaty right to housing will get us some houses but not all I need, so I have to do something different. There are people in our community who are doctors, teachers and engineers. They can pay for their housing, and they are after me as chief to do something. We are going to move ahead on this.

I will point out that one First Nation in Alberta, Siksika, we are working with had enormous issues with flooding this year. They have come to us and want to build hundreds of houses. First, they want to look after the flooding issues and the damage, but going forward, they want to build houses under the First Nations Market Housing Fund. They have the capacity and the will to do so, and they want it available for their community members, even though they will not give up the aspect of treaty right to housing.

Senator Wallace: If an individual who wishes to build a home were to borrow from a conventional lender, part of that loan would be guaranteed by the First Nation community, and your fund, to some extent, would back that First Nation community's loan. Does that mean that anyone living on a reserve who wishes to own a home and is unemployed or making very low income would still be called upon by a conventional lender to satisfy the normal tests they have when they decide whom they'll loan money to? Does that essentially mean that persons on reserves who do not have regular income or have very little income basically would not be able to build a home and your funding really wouldn't be able to provide any benefit to them?

Mr. Beaucage: Mr. Chair, as I mentioned earlier, we are one part of the solution for housing in First Nations communities, and we've never pretended to be the whole solution. There are a lot of people in our communities who are poor, who have to live in rental housing, who have to live in subsidized housing.

difficile d'expliquer pourquoi on ne voudrait pas y participer, parce que cela ne cause aucun inconvénient. Pourquoi ce faible taux de participation?

M. Beaucage : Nous sommes très encouragés par ce taux, vu que nous n'existons que depuis cinq ans. En plus, la participation exige un changement total d'attitude et de mentalité. Comme j'ai dit, monsieur le président, nos Premières nations ont été accoutumées aux dépendances, et c'est là qu'intervient la responsabilité fiduciaire. Le gouvernement fédéral décide pour les Premières nations depuis la Confédération. Essentiellement, un tiers s'occupait de tout, par exemple de construire des maisons, des routes, et cetera. Ces cinq dernières années, nous sommes parvenus à changer les mentalités, pour que les Premières nations s'offrent elles-mêmes, par leurs moyens, des logements du marché plutôt que de chercher des subventions ou de confier la construction de logements à un tiers.

Nous sommes en contact avec des Premières nations où subsiste le droit au logement en vertu des traités. Elles ont dit que ce droit leur permettait d'obtenir des maisons, mais non de répondre à tous les besoins en matière de logement. Je dois trouver autre chose. Dans nos communautés, nous comptons des médecins, des enseignants et des ingénieurs. Ils peuvent s'offrir un logement et ils me demandent de trouver une solution, en ma qualité de chef. Nous allons passer à l'action.

Nous sommes en rapport avec une Première nation de l'Alberta, les Siksika, sinistrés, cette année, des inondations. Ils se sont adressés à nous. Ils veulent d'abord régler les problèmes d'inondations et les dégâts, mais ensuite, ils veulent construire des centaines de maisons avec l'aide du fonds. Ils en ont la capacité et ils veulent les mettre à la disposition des membres de leur communauté, même s'ils ne veulent pas abandonner le droit au logement en vertu des traités.

Le sénateur Wallace : Si un particulier qui veut se construire une maison voulait emprunter auprès d'un prêteur traditionnel, une partie du prêt serait garantie par la communauté de la Première nation, et, dans une certaine mesure, votre fonds financerait le prêt de cette communauté. Cela veut-il dire que l'habitant d'une réserve au chômage ou à très faible revenu devrait quand même satisfaire aux critères ordinaires d'un prêteur traditionnel? Que, essentiellement, cette personne sans revenu régulier ou dont les revenus sont très faibles serait incapable de se construire une maison et que votre financement ne lui serait d'aucune utilité?

M. Beaucage : Monsieur le président, comme j'ai dit plus tôt, nous sommes une partie de la solution au problème de logement dans les communautés des Premières nations, mais nous n'avons jamais prétendu être toute la solution. Dans nos communautés, beaucoup de pauvres doivent vivre dans des loyers ou dans des logements subventionnés.

In many communities right now, and I'll speak in generalities here, when there's a rental housing regime in a First Nation community of subsidized housing, very often it's the middle-class person who is put into that house because it's probably going to be the path of least grief for the housing management because he's not going to have to chase up the rent, and there are usually no problems with that.

It is a middle-class person in a subsidized house. So what we're offering is an opportunity for that middle-class person to build or buy their own home, freeing up the subsidized unit for somebody who really needs it.

In Wemindji, we have 15 houses that are now filled by homeowners. A large percentage of those 15 homeowners came from subsidized units. So we've freed up those subsidized units for people who really need them.

Senator Wallace: Thank you very much.

Senator Tannas: I just want to make sure I understand. In the event of a First Nation's guarantee going into failure and your call coming into place, do you have any rights, then, that would allow you to step in and take control of the units in some kind of outside fashion? If you're going to put up your 10 per cent and maybe even make the bank whole and go forward, is there any way? Or does it all kind of collapse there and now you've got non-paying houses that can't be seized, et cetera? You know what I'm saying.

Mr. Beaucage: Yes, sir, I do. Basically, no, we have no rights to go in and be a mortgagee in possession or any other thing like that. And that's why we work so diligently with the First Nation on their governance and on their housing policies before our commitment comes into play. They actually must have policies in place that would foresee these kinds of circumstances and what they would do in the event of default. It has to be laid out, chapter and verse, what would happen. That's part of the capacity development process.

When a First Nation gets to a point where their governance is such that all of these things are there, then that's when they get credit enhancement.

Senator Wallace: Thank you.

Senator Moore: I just have one question of clarification and a couple of other short ones.

Mr. Beaucage, I think you said there is \$610 million in credit now backed by the fund. Is that right?

Mr. Beaucage: That is correct.

Senator Moore: There is \$610 million backed by the fund. You mean 10 per cent of that is backed by the fund?

Mr. Beaucage: That is correct, sir, yes.

Dans beaucoup de communautés, en ce moment même, et, de façon tout à fait générale, quand les logements locatifs sont subventionnés, très souvent des gens de la classe moyenne les occupent, probablement en raison de la loi du moindre effort suivie par les gestionnaires du parc de logements pour éviter les complications pour l'encaissement des loyers. Habituellement, ça ne soulève aucun problème.

Une personne de la classe moyenne vit dans une maison subventionnée. Nous lui offrons la possibilité de faire construire ou d'acheter son propre logement, ce qui libère les lieux pour quelqu'un qui en a vraiment besoin.

À Wemindji, 15 maisons sont maintenant occupées. Un fort pourcentage de ces propriétaires vivait dans des logements subventionnés, maintenant libérés pour des personnes qui en ont vraiment besoin.

Le sénateur Wallace : Merci beaucoup.

Le sénateur Tannas : Je tiens seulement à m'assurer que je comprends. Si la Première nation n'honore pas la garantie et que vous êtes appelés à la rescousse, possédez-vous des droits qui vous permettraient de prendre le contrôle des maisons de manière externe? Si vous crachez vos 10 p. 100 et peut-être même remettez la banque sur pied, est-ce possible? Ou bien tout s'effondre et il est impossible de saisir les maisons qui ne rapportent rien, et cetera? Vous savez?

M. Beaucage : Oui, je comprends. Essentiellement, nous ne possédons aucun droit d'intervention ni celui d'être créancier hypothécaire en possession de l'immeuble grevé ni rien de ce genre. Et c'est la raison pour laquelle nous travaillons avec tant de diligence avec la Première nation, à ses politiques de gouvernance et de logement, avant de nous engager. En fait, elle doit se doter de politiques qui prévoient ce genre de circonstances et les mesures à prendre en cas de non-remboursement. Tout doit être prévu, jusque dans le moindre détail. Cela fait partie du processus de développement des capacités.

Quand cela est acquis, grâce à la gouvernance, c'est alors que la Première nation obtient une amélioration des termes de crédit.

Le sénateur Wallace : Merci.

Le sénateur Moore : J'ai uniquement besoin d'un éclaircissement et j'ai quelques petites questions.

Monsieur Beaucage, je pense que vous avez dit que le fonds garantissait maintenant 610 millions de dollars de crédit. Est-ce exact?

M. Beaucage : C'est exact.

Le sénateur Moore : Le fonds garantit 610 millions. Vous voulez dire que 10 p. 100 de cela est garanti par le fonds?

M. Beaucage : C'est exact, en effet.

Senator Moore: What Senator Wallace was asking you is whether you back 10 per cent of the First Nation's guarantee.

Mr. Beaucage: Yes, it is.

Senator Moore: Ms. Taylor, I think you mentioned something about making sure that a new government comes into play in the First Nation. I don't want to be bumped off my land. How is that land secured? If I'm applying for a loan, do I have a piece of paper from the reserve or a long-term lease or something to know that I'm on that land, and I expect for at least the amortization period — I would like to know about that; is there a maximum amortization period? I also want you to tell us something about what your requirements may be for insurance coverage and if it is obtainable.

Ms. Taylor: Thank you for the question.

With respect to the maximum amortization periods, the maximum period is 25 years for a loan, although First Nations may choose to set a shorter period of time. Many have for renovations, as an example, where it's a smaller amount of money being borrowed than the amount for a new home.

With respect to insurance requirements, yes, it is required that there be fire insurance. That's a standard requirement in lending practices, so the lender does require that that be obtained and kept.

Also, many First Nations have chosen to put in place conditions under which they will provide a guarantee to their citizens. They may ask that somebody have life insurance or disability insurance. They may ask that they have attended a maintenance course. Some have asked that they will do an internal credit check to verify that there is nothing outstanding to the First Nation, whether it's for housing or for daycare fees, things like that.

There's a rigour applied by the First Nation in deciding who they're going to provide a guarantee for and the conditions they need to meet, and those conditions are contained normally in a band council resolution, which would be required for each loan that they are approving. That would include as well confirming that that person has the right to occupy the piece of land under whatever land instrument that First Nation has chosen to use.

So they could be, for example, using a lease. It's not a lease that's strong enough to be held by a bank as security, so they're not using that as a pledge of land, but in fact it's a formal lease arrangement between the First Nation and that individual borrower to occupy that piece of land.

Senator Moore: Is that tied in with the agreed-to amortization period of the loan so that they can't be bumped?

Ms. Taylor: That lease will be at least as long as the amortization period of the loan. That is one of the requirements that we have. But in some cases it's far longer. In some cases it's

Le sénateur Moore : Le sénateur Wallace vous a demandé si vous garantissiez 10 p. 100 de la garantie accordée par la Première nation.

M. Beaucage : Oui, c'est cela.

Le sénateur Moore : Madame Taylor, je pense que vous avez parlé de l'arrivée au pouvoir, dans la Première nation, d'une nouvelle équipe. Pour éviter l'expulsion, comment mon droit d'occuper le terrain est-il garanti? Si je demande un prêt, est-ce que la réserve me remet un document ou m'accorde un bail à long terme, quelque chose qui prouve que j'occupe ce terrain pour au moins la période d'amortissement — je voudrais savoir. Y a-t-il une période maximale d'amortissement? Je voudrais aussi que vous nous parliez de vos exigences concernant une couverture d'assurance et de la possibilité de l'obtenir.

Mme Taylor : Merci pour la question.

En ce qui concerne les périodes maximales d'amortissement, elles sont de 25 ans pour un prêt, même si la Première nation peut en fixer une plus courte. C'est le cas de beaucoup de dossiers de rénovation, par exemple, qui exigent un emprunt plus modeste que le montant nécessaire pour une maison neuve.

En ce qui concerne les assurances, on en exige effectivement contre l'incendie. C'est une exigence standard dans le domaine des prêts. Le prêteur exige l'obtention et le maintien de cette assurance.

En plus, beaucoup de Premières nations ont décidé de fixer les conditions dans lesquelles elles accordent une garantie à leurs citoyens. Le demandeur peut devoir souscrire une assurance vie ou invalidité, suivre un cours d'entretien, être, dans certains cas, soumis à une vérification interne du crédit, pour vérifier l'absence de comptes impayés à la Première nation, que ce soit de logement ou de garderie, ce genre de choses.

La Première nation exerce une certaine rigueur dans la décision de garantir le prêt ou les conditions à remplir, et ces conditions sont normalement énoncées dans une résolution du conseil de bande, qui est exigée pour chaque prêt approuvé. Cette résolution comprend une mention qui confirme que l'intéressé a le droit d'occuper le terrain conformément à l'instrument foncier que la Première nation a décidé d'utiliser.

Ce peut être un bail, par exemple. Comme ce document ne présente pas une garantie suffisante pour la banque, on ne s'en sert pas pour mettre un terrain en gage, mais c'est un contrat officiel entre la Première nation et le particulier qui a contracté l'emprunt, pour l'occupation de ce terrain.

Le sénateur Moore : Est-ce lié à la période convenue d'amortissement du prêt, ce qui empêche l'expulsion?

Mme Taylor : Ce bail, dans sa durée, correspondrait au moins à la période d'amortissement du prêt. C'est l'une des exigences que nous formulons. Dans certains cas, la durée du bail est

there in perpetuity. In some First Nations you have, for example, certificates of possession, so they don't have a time limit on them.

Senator Moore: A certificate of possession?

Ms. Taylor: Right.

Senator Moore: Describing that particular piece of land, that's so they could show it to a lender, and on the strength I guess they would own it and be able to convey it or be able to devise it to a beneficiary.

Ms. Taylor: Yes. The fund requires that the person have the right to occupy a piece of land under whatever instrument the First Nation has chosen to use. The lender is often looking at the First Nation guarantee, and so some lenders may be less concerned about whether that land instrument is in place or not. What they're concerned about is does the First Nation have the financial capacity to pay the loan in the event that the borrower defaults. Because, as the chair has said, it's the First Nation's responsibility to take action in the event of a borrower defaulting.

With the lenders we work with, we encourage them to apply the same techniques as would be available to someone off-reserve. If someone gets into difficulty, no one wants that loan to go south. You want to work with them to see if this is a short- or long-term problem: Is there a loss of employment? Is there a marital breakdown where you were depending on two sources of income to pay that loan?

If it can be saved, we have the lenders offering those same techniques to either capitalized arrears or enter into a special payment arrangement or re-amortize that loan. It's only at the end of looking at those opportunities, if they are not successful, that then the First Nation would need to take action as the guarantor and either sell that home to someone else or have someone else to the loan, if they qualify, or bring it into their rental portfolio and rent it over the short term or the long term.

Senator Moore: I'm encouraged by the fact that you say you have had no defaults to date. Is that on the basis of the 55 loans that you've approved?

Ms. Taylor: Yes, that is correct. There are no defaults to date.

Senator Moore: And the 3,700 that you have under application — that's a lot of applicants.

Ms. Taylor: Yes, it is.

Senator Moore: How long does it take to go through that? Does that tie into the three- to four-year period of getting a loan and getting the house built? Is that considered part of that process, the time period?

Ms. Taylor: Yes, that's the estimated number of loans for those 53 First Nations. The \$610 million in credit that we have approved would result in 3,700 loans, of which we have done 55 to date.

beaucoup plus longue, à perpétuité, parfois. Certaines Premières nations utilisent, par exemple, le certificat de possession, pour lequel on ne fixe aucune limite de temps.

Le sénateur Moore : Un certificat de possession?

Mme Taylor : Oui.

Le sénateur Moore : Il décrit le terrain, de sorte qu'on peut le présenter au prêteur, sur la base, je pense, qu'on en est le propriétaire et qu'on pourrait le céder ou le transmettre ou le léguer à un bénéficiaire.

Mme Taylor : En effet. Le fonds exige que la personne ait le droit d'occuper le terrain conformément à l'instrument, peu importe lequel, que la Première nation préfère utiliser. Les prêteurs s'arrêtent souvent à la garantie de la Première nation. Certains se soucient donc moins de l'instrument foncier. Ils veulent savoir si la Première nation possède la capacité financière de rembourser le prêt en cas de non-paiement par l'emprunteur. Parce que, comme l'a dit le président, c'est à elle qu'il incombe alors d'intervenir.

Nous encourageons les prêteurs avec qui nous sommes en rapport d'appliquer les mêmes techniques qu'à l'extérieur de la réserve. Si quelqu'un éprouve des difficultés, personne ne veut que le prêt tourne mal. On veut savoir si le problème est à court terme ou à long terme. Chômage? Rupture d'un couple dont les deux membres remboursaient le prêt?

Si on peut sauver les meubles, nous amenons les prêteurs à offrir les mêmes techniques pour capitaliser les arrérages, conclure une entente pour des versements spéciaux ou amortir de nouveau le prêt. Ce n'est qu'après avoir constaté que ces possibilités étaient vaines, que la Première nation doit intervenir comme garant et soit vendre la maison à un autre acheteur, soit trouver un autre emprunteur, qui répond aux critères, soit intégrer la maison dans son parc de loyers et la louer à court ou à long terme.

Le sénateur Moore : J'ai été heureux d'entendre que, jusqu'ici, personne n'avait cessé de rembourser son emprunt. C'est sur les 55 prêts que vous avez approuvés?

Mme Taylor : Oui, c'est exact. Personne, jusqu'ici, n'a cessé les versements.

Le sénateur Moore : Quant aux 3 700 demandeurs, c'est beaucoup.

Mme Taylor : En effet.

Le sénateur Moore : Combien faut-il de temps pour que ça aboutisse? Est-ce que ça s'insère dans les trois ou quatre années nécessaires à l'obtention d'un prêt et à la construction de la maison? Est-ce que le délai est considéré comme faisant partie de ce processus?

Mme Taylor : Oui, c'est le nombre estimé de prêts pour ces 53 Premières nations. Les 610 millions de crédit que nous avons approuvés se traduiraient en 3 700 prêts, parmi lesquels nous en avons accordé jusqu'ici 55.

Senator Moore: So those are not applicants. Those are potential within the total home requirements of those First Nations, of those 55 —

Ms. Taylor: Those 3,700 are loan estimates by each of those, the cumulative total by those 53 First Nations, for what they believe the need is in their community and the estimated cost, the average loan amount that would go. A range of limits have been approved for First Nations, running from roughly \$1 million to \$200 million in a community in terms of the estimated total loans that they will do. And the three- to four-year period is from the onset; the average was from an onset when a First Nation would have chosen to make an application to the fund —

Senator Moore: To become a partner?

Ms. Taylor: — and then go through the assessment process, set up their arrangements with lenders, get people to the bank and then build, buy, or renovate their homes.

I would just add, you saw Wemindji spoken about as an accelerated process because they in fact went much faster than that three- to four-year average. They had houses on the ground within a year of choosing to work with the fund.

Senator Tannas: Could you tell me, Ms. Taylor, how many actual people are in the pipeline beyond the 55 right now?

Ms. Taylor: We do not have the actual number, other than to say anecdotally we know that there are approximately 50 applications right now that are in process between the borrower, the bank and the actual First Nation.

The chair alluded in his remarks to the credit issues. We do keep in touch, obviously, with the First Nations we're working with, especially as they are implementing. We had a community recently where they went through the process I described of pre-approving their borrowers. All those people satisfied the conditions. The First Nation was ready to give them guarantees if they qualified. Twelve families went to the bank; eleven were turned down.

We are now doing some extra credit work in that community. You don't right your bruised credit overnight. We're helping people understand what they need to do to work out these issues. We're helping as well to educate other members of that community how not to get into credit difficulties.

That's an example of one of the real-life challenges that we face where we get very enthusiastic about the number of applications we hear are being processed, and then there is some difficulty. The Siksika flood is certainly an example where we were on the cusp of

Le sénateur Moore : Il ne s'agit donc pas de demandeurs. Ceux-là sont des emprunteurs éventuels dans le cadre des besoins totaux de logement de ces Premières nations, de ces 55...

Mme Taylor : Le chiffre de 3 700 est une estimation des prêts par chacune de ces Premières nations, le total cumulatif chez ces 53 Premières nations, qui représente, d'après elles, le besoin dans leur communauté et le coût estimé, le montant moyen des prêts qui seraient accordés. Pour les Premières nations, on a approuvé une fourchette d'environ 1 million à 200 millions de dollars par communauté, en ce qui concerne le total estimé des prêts qu'elles accorderont. Et le délai de trois ou quatre ans est compté à partir du début; la moyenne a été calculée à partir du début, quand une Première nation a décidé de faire une demande au fonds...

Le sénateur Moore : Pour devenir partenaire?

Mme Taylor : ... et ensuite se soumettre au processus d'évaluation, s'entendre avec les prêteurs, attirer les emprunteurs à la banque, puis construire, acheter ou rénover leurs logements.

J'ajouterais simplement que vous avez vu que Wemindji, dont on a parlé, a accéléré le processus, en l'achevant en beaucoup moins que la moyenne de trois ou quatre ans. On a commencé à y construire des maisons moins d'un an après qu'elle a décidé de collaborer avec le fonds.

Le sénateur Tannas : Pourriez-vous me dire, madame Taylor, combien de demandeurs, en fait, on compte, derrière les 55 à qui on a maintenant accordé un prêt?

Mme Taylor : Nous n'avons pas le chiffre précis. Nous pouvons seulement dire, de manière anecdotique, que nous savons qu'une cinquantaine de demandes, en ce moment même, se trouvent dans le processus, quelque part entre l'emprunteur, la banque et la Première nation.

Le président, dans ses remarques, a fait allusion aux problèmes de crédit. Nous restons en contact, visiblement, avec les Premières nations avec qui nous collaborons, particulièrement au stade de la mise en œuvre. Récemment, une communauté a achevé le processus que j'ai décrit de l'autorisation préalable de ses emprunteurs. Ils répondaient tous aux conditions. La Première nation était prête à leur accorder les garanties s'ils remplissaient les conditions requises. Douze familles se sont adressées à la banque, qui en a refusé onze.

Nous consacrons maintenant plus de temps à cette communauté pour y rétablir le crédit. Cela ne se fait pas du jour au lendemain. Nous expliquons aux gens comment corriger ces problèmes. Nous contribuons aussi à éduquer les autres membres de la communauté pour qu'ils ne se mettent pas dans le pétrin.

Voilà un exemple des difficultés concrètes que nous affrontons. Nous sommes enthousiasmés par le nombre de demandes qu'on nous dit traitées. Puis des difficultés surgissent. Par exemple, chez les Siksika, la question des prêts a coïncidé, en juin, avec les

doing loans in June when the floods hit, and that derailed things, rightly so, in the sense that the community needed to focus its attention on the flood recovery.

Those are the types of day-to-day challenges that we deal with.

Senator Watt: I'm trying to have a clear understanding of the programs we're talking about. I get mixed up when you talk about community versus individuals. I wonder if we can try to clarify that area.

When the band council seems to have a responsibility of guaranteeing a large amount but the agency you represent covers 10 per cent, if that's what I understood, what happens in the case when either a municipality or a band council doesn't have a way of covering costs that could not be covered by an individual person? Let's say a person has managed to enter into the programs and done all the right things, but unforeseen factors kick in down the road and the municipality or the band council gets stuck with it. What happens then?

You mentioned that then they would take action. What action would that be? Is this legal action, or would they be entering into discussions with the Government of Canada to try to negotiate some kind of a piece to guarantee what is missing? I wonder if you could cover that, because it's not too clear to me.

Mr. Beaucage: There are some differences that could occur from one First Nation to the next, and also if it was on settlement lands it could be a little bit different, but by and large the First Nation government would have policies in place to look after default. The first policy might be that they start doing counselling with the homeowner, and the counselling would be, "Look, you've got a nice house here. You've paid for five years. What's the problem?" Maybe it's a loss of job, as was pointed out. Maybe it was the breakup of a marriage.

They try to work individually at first, and they might even assist with actual housing payments, which is not like paying off the entire loan. Only when it gets to the point where there is absolutely no way that the default can be cured does the First Nation come in with a process of removing that person from their house, foreclosing, if you will, and then putting that house up for sale to sell to somebody else.

In that interim period, they could keep the payments current with the lender, because one of the worst things is to just let it all go and then the lender has to demand payment.

There are probably three, four, maybe even five steps that the First Nation could undertake to make sure that the final step of paying off the lender is — nobody wants that.

So all of these things are undertaken, and as I mentioned earlier, the First Nation or the band government would actually have these things foreseen as part of their housing policies before they get into credit enhancement. We have consultants who help them put their housing policies together, very experienced people

inondations, et des projets sont tombés à l'eau, et pour cause, en ce sens que la communauté a dû se concentrer sur le retour à la normale.

Voilà le genre de problèmes quotidiens que nous devons affronter.

Le sénateur Watt : J'essaie de bien comprendre les programmes dont nous parlons. Communauté, particuliers : je me sens tout mêlé. Peut-on y voir plus clair?

Quand le conseil de bande semble chargé de garantir un montant important, mais que l'organisme que vous représentez en couvre 10 p. 100, si j'ai bien compris, qu'arrive-t-il dans le cas où soit une municipalité, soit un conseil de bande est incapable d'éponger les coûts que ne pourrait pas payer un particulier? Supposons qu'une personne s'est qualifiée pour les programmes et a répondu à tous les critères, mais que des facteurs imprévus interviennent ensuite et que la municipalité ou le conseil de bande est pris avec le problème. Qu'arrive-t-il ensuite?

Vous avez dit qu'il prendrait des mesures. Lesquelles? S'agit-il de mesures juridiques ou de discussions avec le gouvernement du Canada pour essayer de négocier une sorte de garantie pour ce qui reste à payer? Pourriez-vous en parler, parce que, pour moi ce n'est pas très clair?

M. Beaucage : D'une Première nation à l'autre, il pourrait y avoir des différences et aussi, s'il s'agit d'une terre octroyée par une entente, mais, en général, le gouvernement de la Première nation disposerait de règles de conduite pour faire face au non-remboursement du prêt. La première mesure serait de discuter avec le propriétaire, un peu comme ceci : « Vous avez payé votre belle maison pendant cinq ans. Quel est le problème? » La cause est peut-être, comme on a dit, la perte de l'emploi ou une rupture.

Au début, l'intervention pourrait être personnalisée. L'aide pourrait se traduire par le paiement de certaines mensualités, ce qui n'est pas comme rembourser tout le prêt. Ce n'est que lorsqu'il est absolument impossible de remédier au problème que la Première nation intervient en expulsant le propriétaire, puis en mettant la maison sur le marché.

En attendant l'acheteur, elle peut continuer à payer le prêt, parce que l'une des pires décisions serait de simplement abandonner, et, alors, le prêteur doit exiger d'être payé.

La Première nation peut probablement prendre trois, quatre, peut-être même cinq mesures, avant de finalement rembourser le prêteur, ce que tout le monde veut éviter.

Donc elle prend toutes ces mesures et, comme j'ai dit, la Première nation ou le gouvernement de la bande les aurait toutes prévues dans ses politiques de logement, avant d'obtenir une amélioration des termes du crédit. Nous avons des consultants qui l'aident à élaborer ses politiques de logement, des personnes très

who will go through all the scenarios. What if this happens? What if that happens? Let's do a policy. Let's think about this. What do you want to do in those circumstances?

We try to make sure that there are no surprises out there, that the possibilities are looked after at the very beginning of the process and that the aspect of a total default is the ultimate thing that could happen.

As I said, thus far things have been pretty good. The communities we're working with all have excellent policies, all have good governance, and all have good financing arrangements. That's why we looked at their audits for the past five years, to make sure that they do have a good financial regime in place so that if in the event something untoward did occur, they're not going to have to pull in money from education, social programs or any other things, that they're doing quite well. But there are many steps that could be looked after before that final result of a total default would happen.

Senator Raine: Someone else has already asked my question. I appreciate what you're doing and wish you the best of success. I see this as a key piece of the overall puzzle, because when you can fill that need for new homes being built that people own, then the motivation for everybody starts to change. Thank you.

Senator Beyak: Senator Watt's question and yours, too, Senator Raine, and the response pretty well answered my question as well. If a non-First Nation young couple were purchasing a home in Ontario, they would have to have 25 per cent down of their own funds, or 5 to 10 per cent guaranteed by CMHC in a CMHC mortgage.

Basically a young First Nation couple can purchase a home without their own money with your fund guaranteeing the down payment, which gives them a great opportunity. Do I understand that right? And the pride of ownership would be the incentive to pay it back, rather than having their money invested.

Mr. Beaucage: Our current policies indicate that they need 5 per cent of either cash or some other kind of in-kind effect to put against their housing loan. There is no such thing as a 100 per cent loan.

Senator Beyak: Thank you.

Senator Wallace: We had heard from other witnesses about some of the deficiencies with construction and inspection standards involving home construction on reserves, and I'm wondering, in your experiences, do the conventional lenders that are financing the construction of homes on reserves — again realizing they don't get mortgages on those homes; they don't have direct security — do those conventional lenders typically impose the need for a construction standard on the borrower or

expérimentées, qui envisageront tous les scénarios, toutes les possibilités, tous les rebondissements. Chaque fois, on ajoute une règle à la politique, après avoir bien réfléchi.

Nous essayons d'éviter toutes les mauvaises surprises, d'examiner toutes les possibilités dès le début du processus et de repousser à la dernière limite l'éventualité du non-remboursement de l'emprunt.

Comme j'ai dit, jusqu'ici tout s'est bien déroulé. Les communautés avec qui nous sommes en rapport possèdent toutes d'excellentes politiques, elles sont bien dirigées et elles ont conclu de bonnes ententes financières. C'est pourquoi nous avons contrôlé les vérifications des cinq dernières années, pour nous assurer que tout allait bien et qu'elles s'étaient dotées d'un bon régime financier qui, en cas de coup dur, leur épargnera la nécessité de détourner de l'argent destiné à l'éducation, aux programmes sociaux et ainsi de suite. Mais de nombreuses mesures pourraient être envisagées avant l'éventualité d'une cessation complète des versements.

La sénatrice Raine : Quelqu'un a déjà posé la question que je voulais poser. J'apprécie votre travail et je vous souhaite la meilleure des chances. Pour moi, c'est la pièce maîtresse qui renferme la solution à l'ensemble des problèmes, parce que, quand on peut répondre au besoin de logements neufs qui trouveront propriétaire, on change les motivations de tous. Je vous en remercie.

La sénatrice Beyak : La question du sénateur Watt et la vôtre aussi, madame la sénatrice Raine, ainsi que leurs réponses ont assez bien répondu à la question que je voulais poser. Si un jeune couple non autochtone achetait une maison en Ontario, il devrait faire une mise de fonds de 25 p. 100 sur ses fonds propres ou de 5 à 10 p. 100 garantis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dans une hypothèque avec elle.

Un jeune couple autochtone peut essentiellement s'acheter un logement sans y mettre un sou, parce que votre fonds garantit le versement comptant. C'est toute une aubaine pour lui. Est-ce que je comprends bien la situation? Et la fierté d'être propriétaire serait l'incitatif pour rembourser le prêt, plutôt que d'investir ailleurs.

M. Beaucage : D'après nos règles en vigueur, il doit verser 5 p. cent, soit comptant, soit en nature en contrepartie du prêt à l'habitation. Un prêt sans ce genre de versement, ça n'existe pas.

La sénatrice Beyak : Merci.

Le sénateur Wallace : D'autres témoins nous ont parlé de lacunes dans l'application des normes de construction et d'inspection des habitations dans les réserves. Je me demande si, d'après votre expérience, les prêteurs traditionnels qui financent la construction de logements dans les réserves — je me rends compte, de nouveau, qu'ils n'obtiennent pas d'hypothèque pour ces logements, ils n'ont pas de garantie directe — est-ce que ces prêteurs imposent habituellement une norme de construction à

an inspection standard that has to be met as part of the term of the condition of a loan that they would extend, or do they get involved in that?

Mr. Beaucage: Just because there are guarantees by the First Nation and whatnot, the lenders do not want to waive any of their policies that they would have for any other borrower on a municipality, or wherever. Construction standards have to be the same as they would be anywhere else. If the First Nation itself adopted standards such as the ones we did in Atikameksheng, which are greater than OBC or the National Building Code, the standards adopted by the First Nation would be the standards in place. There is no waiving of standards or lesser standards just because it's an on-reserve house.

Senator Wallace: Presumably if those standards weren't present in the First Nation community, conventional lenders would not loan funds for home construction.

Mr. Beaucage: They would go by the National Building Code standards.

Senator Wallace: Thank you.

The Chair: Thank you. Just before I give Senator Watt the last question, one matter was brought up earlier in our study in this area on the problems of overlapping jurisdictions between the federal and provincial jurisdictions; that was seen to be a source of confusion and barriers to progress.

I wonder if you would have any comments on how your organization has addressed these issues. Have there been problems, and do you have any experience you could share with us on that?

Mr. Beaucage: I don't recall any issues we have had with jurisdictions. We work very closely with the First Nations, and we respect the First Nations' jurisdiction, by and large, as we know that there are some instances where First Nations have adopted laws of common purpose, where they have made their own laws or where they accept the federal jurisdiction in some of the areas; thus far I haven't seen any issues.

From time to time in Ontario we have had issues about work safety, workmen's compensation and WCB and that kind of thing where there is somebody up on a roof, and they're not properly tied in when they're doing the roofing, so we do insist that workplace safety measures be taken in any kind of workplace environment.

I've not seen any of those issues. No.

The Chair: Just a quick follow-up on that, too.

Regarding your interface with First Nations, you've talked about working with communities. Do you have a working relationship with AFN, and if you do, could you describe that briefly?

l'emprunteur ou une norme d'inspection à respecter comme condition pour le prêt qu'ils accorderaient? Est-ce qu'ils interviennent à ce niveau?

M. Beaucage : Ce n'est pas parce que les Premières nations et ainsi de suite garantissent les prêts que les prêteurs voudront renoncer à leurs politiques habituelles pour tout autre emprunteur dans une municipalité ou ailleurs. Il faut que les normes de construction soient les mêmes que partout ailleurs. Si la Première nation elle-même a adopté des normes, comme, dans notre cas, à Atikameksheng, plus rigoureuses que celles du Code du bâtiment de l'Ontario ou du Code national du bâtiment du Canada, elles ont préséance. On ne fait pas fi des normes ou on n'adopte pas de normes moins rigoureuses simplement parce qu'on est dans une réserve.

Le sénateur Wallace : Je suppose que si ces normes n'étaient pas respectées dans la communauté de la Première nation, les prêteurs traditionnels s'abstiendraient de financer la construction d'habitations.

M. Beaucage : Ils se rabattraient sur les normes du Code national du bâtiment du Canada.

Le sénateur Wallace : Merci.

Le président : Merci. Juste avant de donner au sénateur Watt le droit de poser la dernière question, je reviens à un problème soulevé plus tôt, dans notre étude, concernant les compétences fédérales et provinciales concurrentes; elles étaient perçues comme une source de confusion et une entrave au progrès.

Pourriez-vous nous dire comment votre organisme s'est attaqué à ce problème? Est-ce que ç'a entraîné des difficultés? Pouvez-vous nous faire part de votre expérience à ce sujet?

M. Beaucage : Je ne me rappelle pas d'avoir affronté ce genre de problème. Nous travaillons en étroite collaboration avec les Premières nations et nous respectons en général leurs compétences, parce que nous savons que, dans certains cas, elles ont adopté des lois pour le bien de la société, elles ont rédigé leurs propres lois ou elles ont accepté les compétences fédérales dans certains secteurs; jusqu'ici, je n'ai constaté aucun problème.

De temps à autre, en Ontario, nous avons des problèmes en matière de sécurité au travail, d'indemnités des travailleurs, d'accidents du travail, et cetera, par exemple les ouvriers travaillant sur les toitures et mal protégés contre les chutes. Dans ce cas, nous insistons pour le respect des consignes de sécurité dans tous les lieux de travail.

À part cela, je n'ai rien vu.

Le président : Une petite question subsidiaire, à ce sujet aussi.

Concernant vos relations avec les Premières nations, vous avez parlé de collaboration avec les communautés. Entretenez-vous des relations de travail avec l'Assemblée des Premières Nations et, si oui, pourriez-vous nous les décrire rapidement?

Mr. Beaucage: We do meet regularly with the Assembly of First Nations and their Chiefs Committee on Housing. In the past annual assembly that took place in Whitehorse, Yukon, the Assembly of First Nations passed a resolution supporting the First Nations Market Housing Fund and also pledging to work with us to improve all aspects of the housing fund going forward.

The First Nations Market Housing Fund was actually a joint venture between the Assembly of First Nations and the Government of Canada when there was a think tank on housing some 10, 12 years ago that occurred in Gatineau. This was one of the aspects that came out of the think tank on housing, and one of the things that moved forward and is proving successful.

Senator Watt: Just to let you know that we do, in the North, run similar programs to what you're introducing now. I would like to put my hands on what you've been talking about in terms of the programs, how the program is being governed, what the relationship is between Canada Mortgage and Housing Corporation and the housing authorities that you represent.

If you also have a hard copy of a policy that describes how it works and who benefits and the whole aspect of it, the taxation issues and the municipal services and so on, the whole thing, how it links, I would like, Mr. Chairman, to have that brought, if it has not already been brought to the table here. I will also be prepared to bring down from the North what we deal with so that we can compare the two and see which one works and which one doesn't work.

We do have a very clear knowledge about the one in the North. It looks very, very attractive up-front; but at the tail end, it discourages people. I don't want the First Nations to run into similar problems that we have run into, because what it really does is knock out a lot of potential clientele. Especially in the North, where with the high cost of living, the high cost of transportation, purchasing power only represents 25 cents, in some communities. It is even worse further north. It might be 10 cents, and some communities might even be going under.

Those things have to be taken into account. If they are not, then the programs we're trying to put forward might not work, if the people cannot afford it, and if they cannot live with certain conditions that are laid out. At times it looks very attractive, but at the tail end you get a hell of a surprise.

Let me say, for example, the municipal service might end up costing you, on a yearly basis, anywhere from \$6,000 to \$7,000 or \$8,000 a year, and if a certain percentage is subsidized, then you are obliged to pay \$3,000 to \$4,000, even though it is already subsidized.

M. Beaucage : Effectivement, nous rencontrons régulièrement l'Assemblée des Premières Nations et son comité des chefs sur le logement. Dans la dernière assemblée annuelle, qui a eu lieu à Whitehorse, l'assemblée a adopté une résolution appuyant le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations et s'engageant à collaborer avec nous pour l'améliorer sur tous ses aspects.

En fait, le fonds résulte d'une entreprise commune de l'assemblée et du gouvernement du Canada, un groupe de réflexion sur le logement, réuni à Gatineau, il y a 10 ou 12 ans. Sa réussite est l'un des fruits de la réflexion de ce groupe.

Le sénateur Watt : Je veux simplement vous dire que, dans le Nord, nous exécutons des programmes semblables à celui que vous lancez actuellement. J'aimerais mettre la main sur ce que vous avez dit au sujet des programmes, sur leur orientation, leurs liens avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement et les autorités que vous représentez en matière de logement.

Si vous avez aussi une version papier d'une politique qui décrit le fonctionnement des programmes, leurs bénéficiaires et tous ces aspects, les questions de fiscalité, les services municipaux et ainsi de suite, tout ça, et comment le tout se tient, je voudrais, monsieur le président, qu'on nous communique cela, si ça n'a pas déjà été fait. Je suis pour ma part disposé à fournir la documentation sur les programmes du Nord, pour que nous puissions établir une comparaison et diagnostiquer ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas.

Nous avons une compréhension très lucide du programme dans le Nord. Il semble à première vue très attrayant, mais, après coup, il a pour effet de décourager les gens. Je ne veux pas que les Premières Nations se heurtent à des problèmes semblables aux nôtres, parce que cela fait vraiment fuir une grande partie de la clientèle potentielle. Dans le Nord, particulièrement, où la vie est chère, les transports aussi, le pouvoir d'achat ne représente que 25 ¢ dans certaines communautés. Plus au Nord, ce peut être encore pis. Il pourrait n'être que de 10 ¢ et, dans certaines communautés, encore moins.

Il faut tenir compte de ces facteurs. Sinon, les programmes que nous essayons de mettre sur pied pourraient ne pas fonctionner, faute d'être abordables et si les gens ne peuvent pas respecter certaines de nos conditions. Parfois, tel programme semble très attrayant, mais, après coup, il se révèle décevant.

Par exemple, les services municipaux pourraient finir par vous coûter annuellement 6 à 8 000 \$, et, si un certain pourcentage est subventionné, vous êtes tenu de verser de 3 à 4 000 \$, même si c'est déjà subventionné.

Some people cannot afford that because of the high cost of living, high cost of transportation, and no purchasing power. I'm just raising those issues so we could have proper information, Mr. Chair. If that could be allowed, then I would appreciate that.

Mr. Beaucage: Mr. Chair, we will undertake to provide not only our annual reports but also other program details that we have, and we will supply those to the clerk. If there's anything more, please get in touch with our office, and we will endeavour to get whatever we can to make sure that the committee is well informed.

The Chair: I can say with certainty that this presentation and the offer of further information are very valuable to the committee, and I thank you very much for that.

Just before we close, I would draw to the committee members' attention that we received four very helpful, at first glance, documents from FNNBOA as well, just yesterday, which I think will add to our knowledge of this subject.

I think we're all agreed that we found something extremely worthwhile to study.

This will be our last committee meeting this year, so I want to thank members for their participation so far. We'll look forward to continuing this important work in the new year, and I wish you all the very best for the holiday season.

(The committee adjourned.)

Pour certaines gens, c'est inabordable, en raison de la cherté de la vie et des transports ainsi que de l'absence de pouvoir d'achat. Je soulève simplement ces problèmes pour que nous puissions être convenablement informés, monsieur le président. Si cela pouvait être autorisé, je vous en saurais gré.

M. Beaucage : Monsieur le président, nous ne vous fournirons pas seulement nos rapports annuels, mais, aussi, les autres détails que nous possédons sur les programmes et nous les communiquerons à la greffière. Si vous avez besoin d'autre chose, veuillez contacter notre bureau, et nous nous efforcerons d'obtenir tout ce qui est possible pour bien informer le comité.

Le président : Je peux affirmer, sans risque de me tromper, que cet exposé et le complément d'information offert sont très utiles au comité et je vous en remercie chaleureusement.

Juste avant de lever la séance, j'informe le comité que nous avons reçu des documents à première vue très utiles de l'Association nationale des agents du bâtiment des Premières nations, pas plus tard qu'hier. Je pense qu'ils nous renseigneront sur cette question.

Je pense que nous nous accorderons tous pour dire que nous avons trouvé un sujet d'étude extrêmement valable.

C'était notre dernière séance de l'année. Je tiens donc à remercier les membres de leur participation jusqu'ici. Nous poursuivrons cet important travail dans la nouvelle année, et je vous adresse à tous mes meilleurs vœux pour les fêtes.

(La séance est levée.)

WITNESSES

Tuesday, December 3, 2013

First Nations National Building Officers Association:

Keith Maracle, Vice President, Government Relations;
John Kiedrowski, Project Manager.

National Aboriginal Economic Development Board:

Dawn Madahbee, Vice-Chair.

Tuesday, December 10, 2013

First Nations Market Housing Fund:

John Beaucage, Chair of the Trustees;
Deborah Taylor, Executive Director.

TÉMOINS

Le mardi 3 décembre 2013

Association nationale des agents du bâtiment des premières nations :

Keith Maracle, vice-président, Relations gouvernementales;
John Kiedrowski, gérant de projet.

Conseil national de développement économique des Autochtones :

Dawn Madahbee, vice-présidente.

Le mardi 10 décembre 2013

Fonds pour les logements du marché destinés aux premières nations :

John Beaucage, président du conseil des fiduciaires;
Deborah Taylor, directrice exécutive.