



SOCIÉTÉ D'ÉPARGNE
DES AUTOCHTONES
DU CANADA

ABORIGINAL
SAVINGS CORPORATION
OF CANADA

SÉDAC - MODÈLE STRATÉGIQUE

SÉDAC : RELANCER NOTRE HABITATION AVEC NOS ÉPARGNES

La SÉDAC est une corporation à but non lucratif œuvrant au sein des Premières Nations depuis 2005. La SÉDAC est liée à la Société de Crédit commercial autochtone (SOCCA) dont elle partage le conseil d'administration et l'équipe de gestion. La SÉDAC recueille l'épargne de particuliers membres de Premières Nations et des investissements institutionnels en conformité avec les exigences de l'Autorité des marchés financiers — près de 30 M\$ depuis 12 ans — et l'investit entre autres dans l'habitation Premières Nations avec des prêts aux propriétaires occupants.

L'APPROCHE SÉDAC : LE PRÊT ET L'ACCOMPAGNEMENT

L'objectif de la SÉDAC est de favoriser un éventail élargi de choix à l'habitation par un financement « nouvelle génération » ajusté aux priorités, aux besoins et à la capacité financière des Premières nations et de leurs membres. Notre financement se base, comme cela se fait partout ailleurs au Canada, sur la valeur des logements et la capacité de remboursement des emprunteurs plutôt que sur des garanties de leur communauté.

En plus du financement, nous proposons un service d'accompagnement. Aux conseils, nous offrons des outils, des modèles et des meilleures pratiques qui ont déjà fait leurs preuves dans d'autres Premières Nations. Aux ménages, nous offrons un soutien à la littéracie sur le plan de l'emprunt habitation et des finances personnelles.

Comme chaque nation a son profil unique de valeurs, de rapport au territoire, de besoins, de priorités, de forces, de compétences sur le terrain et de défis, notre approche est flexible et s'ajuste au rythme et aux circonstances de chacune. Le modèle présenté ici est un outil pour nous aider à mieux vous comprendre et pour ajuster notre approche à vos besoins. À vous de vous en servir et de l'enrichir de vos idées, selon vos priorités !



SÉDAC : POUR UNE APPROCHE GLOBALE AU RENOUVEAU DE L'HABITATION PREMIÈRE NATION

La crise de l'habitation Première nations est le résultat d'un manque d'accès au financement, qui est lui-même dû, en partie, mais en partie seulement, aux restrictions de la loi sur les Indiens quant au statut des terres et leur insaisissabilité. D'autres facteurs entrent en jeu dont le manque d'emploi, l'absence de régimes de propriété, l'absence d'un marché de l'habitation, ou la concentration des outils et de la responsabilité

pour le logement dans les mains des gouvernements, au détriment des particuliers. Ces facteurs se combinent et se renforcent mutuellement. Pour trouver une solution durable à la crise du logement, il faut en identifier les causes, en comprendre les enchaînements et en inverser le cercle vicieux. Il faut miser sur les éclaircisseurs que sont les agents locaux de changement et les adopteurs précoces, et faire de l'habitation le fer de

lance du renouvellement socio-économique et culturel de nos nations. Cela suppose une **approche stratégique** concertée sur de nombreux fronts, les **composantes du renouveau**, réalisée graduellement, au rythme des nations, avec des résultats visibles et des bénéfices tangibles à chacune des **étapes de la transformation**, ce que vise l'approche prêt et accompagnement proposée par la SÉDAC.

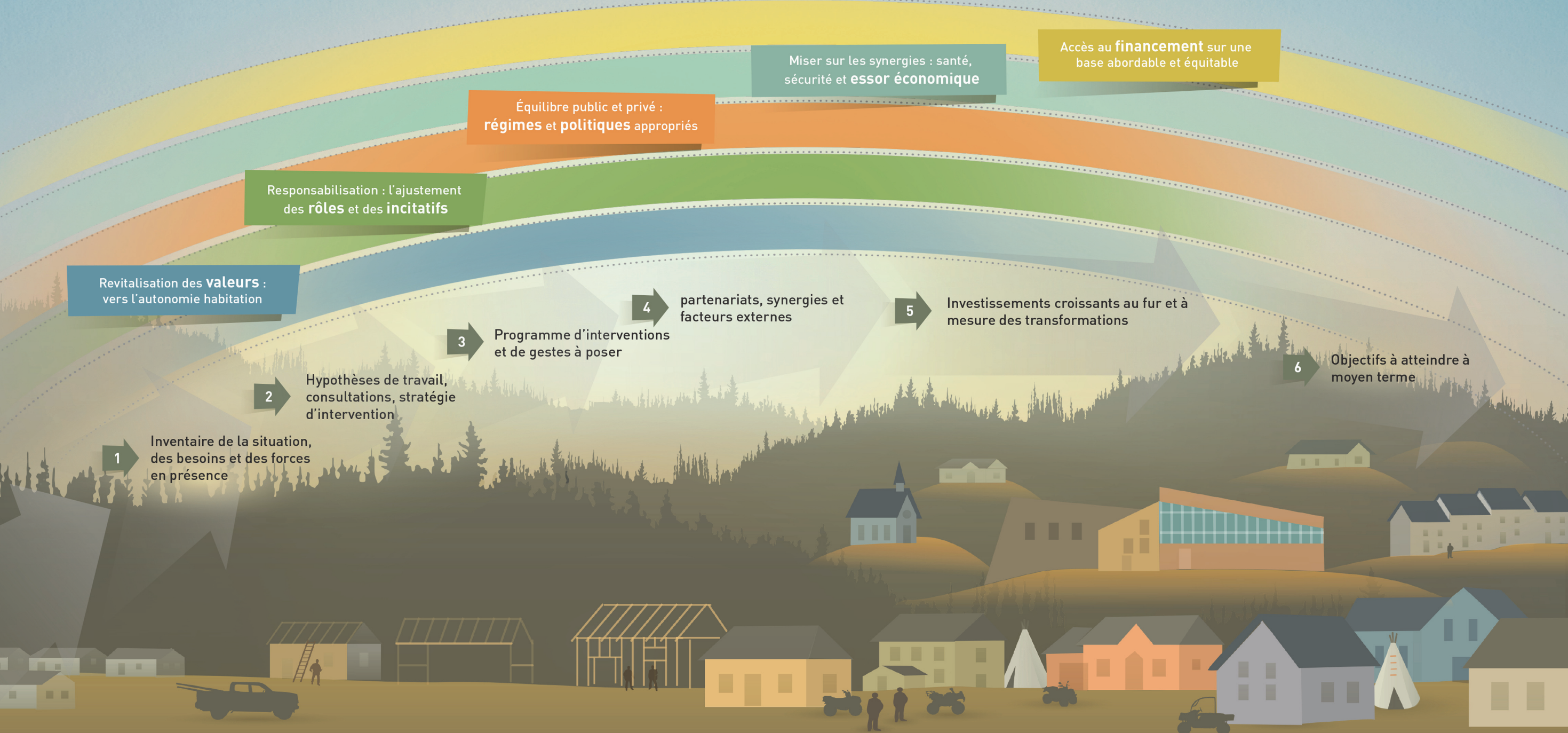
1
Les
composantes
du renouveau

VOLET
PRÊT

VOLET
ACCOMPAGNE-
MENT

2
Une approche
stratégique

3
Les étapes
de la
transformation



Le passé à l'horizon :
logement communautaire financé et géré par les gouvernements, inadéquat, insuffisant et à bout de souffle

Point de départ :
une transformation engagée : gestion améliorée du logement, expérimentation de nouvelles solutions, politiques d'habitation et de propriété, adopteurs précoces et agents de changement qui prennent l'initiative

Transformation par étapes :
mise en place des prérequis à un marché de l'habitation, régimes des terres et de la propriété, diversification des solutions au logement, intensification du nombre des mises en chantier, support de transition à la propriété, essor socio-économique

Point d'arrivée :
équilibre optimal entre logement social et privé atteint compte tenu des contraintes et des opportunités

Vision - horizon futur :
continuum de choix à l'habitation selon les besoins et les moyens ; financement abordable et équitable pour tous ; l'habitation comme stimulation vers l'essor économique

LES CINQ COMPOSANTES DU RENOUVEAU

Revitalisation des **valeurs** : vers l'autonomie habitation

Réaffirmation des valeurs culturelles, notamment sur le plan de l'autonomie, de la solidarité, de l'initiative et de la responsabilité. Création d'un climat de confiance indispensable au fonctionnement d'un marché de l'habitation et de l'accès à des capitaux au service de la nation et de ses valeurs.

Responsabilisation : ajustement des **rôles et des incitatifs**

Mise en place d'incitatifs qui encouragent l'initiative et redressent de manière durable et fiscalement responsable le partage des rôles et des responsabilités entre :

- gouvernements et particuliers,
- prêteurs et emprunteurs, et
- locataires et propriétaires.

Accès au **financement** sur une base abordable et équitable

Les produits de la SÉDAC ont pour objet de lancer la propriété privée ou d'en accélérer la croissance en préparant le chemin au financement de marché.

Produits offerts :

- prêts aux nations pour habitation sociale densifiée et infrastructure
- prêts aux adopteurs précoces pendant que les régimes de propriété se mettent en place
- prêts aux particuliers pour la privatisation et la rénovation d'habitations communautaires
- prêts aux particuliers pour achat, rénovation ou construction
- prêts aux entrepreneurs pour activités liées à l'habitation
- prêts aux particuliers contre la valeur en équité de leur propriété
- mise en place et gestion de fonds communautaire pour le prêt à l'habitation
- prêts aux fonds communautaires pour augmenter leur portée

Équilibre public et privé : **régimes et politiques** appropriés

Mise en place de régimes de gestion des terres et des titres de propriété, de politiques du logement social et privé, de registres, de contrôles, de normes de qualité, de règlements et autres outils nécessaires à l'émergence et au fonctionnement d'un marché interne de l'habitation.

Miser sur les synergies : santé, sécurité et **essor économique**

Santé, sécurité, éducation, emploi et développement économique sont à la fois des conséquences et des déterminants d'une amélioration de la qualité du logement. Accès au financement pour soutenir l'activité économique locale générée par l'habitation.

SÉDAC

2936, rue de la Faune, bureau 200
Wendake (Québec) G0A 4V0 Canada

Téléphone : 418 842-8851 Sans frais : 1 866 300-2745 Télécopieur : 418 842-8925
Courriel: administration@socca.qc.ca Site internet: <http://www.lasedac.ca>