

\$13,000 a unit to almost \$22,000 a unit in terms of the actual cost. The cost of hooking up to the main lines and the cost of fixtures are included in those estimates. Our estimate of the cost of renovations, including sewer and water servicing—that excludes the major capital cost for infrastructure, but all the other costs from the main line to the house and the work that needs to be done in terms of additions and renovations to the house—is from \$20 million to \$29 million.

The cost of new housing construction is estimated at from \$63 million up to \$211 million. That increase is obviously more than simply the increased number of units. The estimates done in 1986 were really based on the Indian Affairs subsidy level, more or less, which was \$45,000 a unit plus \$6,000 for servicing. The estimates prepared 5 years ago did not take into account inflation and did not, more importantly, take into account the varying costs of construction throughout our area.

Even looking at the federal government indices for construction costs throughout the district, it's almost a doubling of costs between Prince Albert and communities like Black Lake and Fond-du-Lac, which are communities where supplies have to be barged in or occasionally brought in by winter roads. The indices, for example, around Prince Albert are 1.2, and by the time you get up to Black Lake and Fond-du-Lac you are looking at a factor of 2.

The construction costs we've used this year have been the CMHC guidelines, so the \$211 million is based on an average construction cost of just over \$100,000 throughout the tribal council area, which are numbers that come from CMHC values.

Mr. Felix: Yes, so south, central, and northern zones. They have the paper print zones of housing costs.

Mr. Brooke: There's a fold-out page. This is preliminary work. As we mentioned, the federation had worked out an arrangement with Statistics Canada to conduct a housing survey in conjunction with the census. It was literally done at the same time as the census. Demographic information from the census was replicated for the housing part, and then interviewers did an assessment on the houses. Our own housing inspectors and other inspectors that were hired and trained did the assessment.

• 2110

So this fold-out page identifies the housing units, the on-reserve population and the average persons per house.

Under the repairs category there are three elements. The regular maintenance is identified as a total cost of just over \$1 million, or roughly \$500 per unit. That cost is not reflected in any of these other dollar estimates. Those estimates all deal with capital costs and not with operating costs, but that absence to the \$1 million currently in the community is one of the factors that contributes to the deterioration in the housing stock.

supplémentaires—est passé d'un peu plus de 13,000\$ par logement à près de 22,000\$. Ce chiffre comprend les frais de raccordement aux canalisations principales et le coût des appareils sanitaires. Nous estimons non plus à 20 millions mais à 29 millions le coût des rénovations, y compris les services d'égout et d'eau courante. Ce chiffre n'englobe pas les coûts de l'infrastructure, mais il comprend le coût du raccordement de la canalisation principale jusqu'à la maison ainsi que les travaux de rénovation.

Le coût de la construction de nouveaux logements serait non plus de 63 millions, mais de 211 millions. Cette augmentation ne correspond évidemment pas seulement à l'augmentation du nombre de logements. Les estimations faites en 1986 se basaient sur le niveau des subventions des Affaires indiennes, qui était de 45,000\$ par logement, plus 6,000\$ pour les services. Les estimations préparées il y a cinq ans ne tenaient pas compte de l'inflation et, surtout, elles ne tenaient pas compte des variations dans le coût de la construction dans notre région.

Si vous prenez les indices établis par le gouvernement fédéral pour le coût de la construction dans l'ensemble du district, il y a une différence presque du simple au double entre Prince Albert et des localités comme Black Lake et Fond-du-Lac, où les matériaux de construction doivent être acheminés par eau ou parfois par des chemins d'hiver. Dans le voisinage de Prince Albert, par exemple, l'indice est de 1,2 alors qu'à Black Lake et Fond-du-Lac, il est de 2.

Les coûts de construction que nous avons utilisés cette année correspondent aux lignes directrices de la SCHL. Ces 211 millions se fondent donc sur un coût de construction moyen d'un peu plus de 100,000\$ dans toute la région administrée par le conseil tribal, établi à partir des chiffres de la SCHL.

M. Felix: Oui, pour les zones du sud, du centre et du nord. Les coûts du logement ont été déterminés pour chaque zone.

M. Brooke: Il s'agit là d'une étude préliminaire. Comme nous l'avons mentionné, la fédération a conclu une entente avec Statistique Canada pour qu'une enquête sur le logement soit faite en même temps que le recensement. Cette enquête a eu lieu pratiquement en même temps que le recensement. Les données démographiques émanant de ce dernier ont été reproduites pour le logement, et les enquêteurs se sont livrés à une évaluation des maisons. Nous avons fait appel à nos propres inspecteurs du logement et nous avons embauché des inspecteurs supplémentaires qui ont reçu une formation spéciale.

Ce dépliant indique le nombre de logements, la population des réserves et le nombre moyen de personnes occupant chaque maison.

Pour ce qui est des réparations, elles se répartissent en trois catégories. L'entretien normal représente un coût total d'un peu plus d'un million de dollars, soit environ 500\$ par logement. Ce coût ne figure pas dans les autres estimations. Ces chiffres représentent uniquement les coûts d'immobilisation et non pas les frais d'exploitation, mais étant donné que l'on n'a pas ce million pour effectuer des réparations actuellement, le manque d'argent contribue à la dégradation du parc de logements.