RAPPORT ANNUEL 2023-2024

NCC Investment Group Inc.
NCC ᑭᓇᐅᔨᓕᕆᔨᒃᓴᓂᖅ ᑎᒥᖅᑕ
NCC-kut Piqutinginnik Katimayiit Havakvinga
Groupe d'investissement NCC Inc.

Index

Message du président du conseil d'administration 3

Message du président-directeur général 4

Mission et vision 6

Profil d'entreprise 6

Conseil d'administration 7

Organigramme de l'entreprise 7

Objectifs stratégiques (révisions 2022) 8

Rapports des divisions 9

- NCCIG – Profil d'entreprise 10
  - Emploi, formation et recrutement 10
  - Santé et sécurité 11
  - Finances 12
  - Mesures de rendement 2023 13
    - Main-d'œuvre inuite et personnel inuit formé/certifié 13
    - Croissance des actifs 15
- NCC Development 17
- NCC Properties 21
- Nunavut Logistics Solution 24

Faits marquants de l'année 2023 26

- Rapport sur Igluliuqatigiingniq (Nunavut 3000) 27
  - Mises à jour sur Nunavut 3000 29
- Participation et investissement communautaires 33

Conclusion 35

Toutes les images de ce rapport ont été prises par des artistes de grand talent, que nous remercions.

Harry Flaherty
Président du conseil d'administration de NCCIG

Message du président

J'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel 2023 de NCC Investment Group (NCCIG).

J'ai l'honneur de présider le conseil d'administration de NCCIG depuis 2020. NCCIG est une entreprise remarquable à la pointe d'un développement économique inclusif et porteur d'impact, notamment en s'attaquant au plus grand problème social auquel sont confrontés les Nunavummiuts — la disponibilité de logements adéquats sur notre territoire.

Dans nos efforts pour créer de la valeur pour nos quatre actionnaires, NCCIG a réalisé d'importants investissements en 2023 dans le secteur immobilier du Nunavut, tout en prenant des mesures significatives pour employer et former une main-d'œuvre locale dans le cadre de nos activités et de nos projets de développement. Je suis ravi de constater qu'en 2023, NCCIG a connu des niveaux de croissance et d'activité commerciale que notre société n'avait pas connus depuis les années 1990, au moment de sa création et de sa première sollicitation pour la construction d'infrastructures fondamentales pour le nouveau gouvernement du Nunavut de l'époque.

Le rôle de NCCIG en tant que partenaire stratégique de la Société d'habitation du Nunavut dans le cadre de l'initiative Igluliuqatigiingniq (Nunavut 3000) est l'une des principales forces motrices de l'accélération récente des activités de développement. Dans le cadre de ce partenariat, NCCIG s'est fixé l'objectif ambitieux de construire 2000 logements d'ici la fin de la décennie. Pour atteindre cet engagement, NCCIG réévalue tous les aspects de la conduite de ses activités. Cela se traduit par de nombreux changements dans nos activités, notamment une réorganisation logistique, une intensification significative de nos efforts de formation et l'introduction de techniques de construction innovantes afin d'abaisser les coûts des chantiers, tout en améliorant la qualité de notre travail.

Avec des centaines de propriétés détenues et gérées dans tout le Nunavut, le portefeuille immobilier de NCCIG représente l'une des plus importantes sources de richesse appartenant au peuple inuit. Notre conseil d'administration prend très au sérieux la responsabilité qui lui incombe de préserver et d'accroître cette importante base d'actifs pour le bénéfice et la prospérité à long terme des Inuits du Nunavut. Nous savons que les décisions que prend notre Conseil aujourd'hui auront des répercussions sur les décennies à venir. Je me réjouis de continuer à travailler avec le conseil d'administration pour veiller à ce que NCCIG maintienne la priorité sur les intérêts des Inuits du Nunavut tout en favorisant la croissance de notre société.

Harry Flaherty

Clarence Synard
Président-directeur général de NCC Investment Group

Message du président-directeur général

Quelle année a été 2023! Au cours des dix-huit années consécutives passées au sein de NCCIG, je peux affirmer en toute confiance que cette année a été la plus chargée que j'aie connue. C'est un grand privilège de pouvoir servir en tant que président-directeur général de NCCIG, alors que notre société fait face aux défis et aux opportunités qui accompagnent la période actuelle de croissance significative.

Au cœur de NCCIG et de ses trois divisions opérationnelles, il y a notre vision d'être un leader en matière de solutions de développement de l'Arctique dans les domaines de la construction, de la gestion et de l'investissement immobiliers. Afin de servir au mieux nos actionnaires et, par extension, tous les Inuits du Nunavut, NCCIG cherche continuellement des moyens de rendre ses activités plus efficaces et plus rentables. Les efforts que nous déployons pour créer des emplois intéressants pour les Nunavummiuts et notre capacité à former des partenariats productifs avec des organisations et des entreprises basées au Nunavut sont également une véritable source de fierté pour nous.

En 2023, NCCIG a connu d'importants changements au sein de sa structure. La transformation la plus notable a été la création en janvier 2023 de Nunavut Logistics Solutions (NLS) — une division axée sur la fourniture de services d'approvisionnement et de logistique aux activités de construction et de gestion immobilière de NCCIG. NLS a été créée au motif qu'il est important de mieux contrôler la chaîne d'approvisionnement en fournitures et en matériel de construction, dans la mesure où l'auto-performance logistique permet de réaliser d'importantes économies et de gagner en qualité. Étant donné que le nombre de projets de construction en cours s'est accru très rapidement en 2023, la création de NLS a le potentiel de générer une valeur significative.

L'accord-cadre de partenariat Igluliuqatigiingniq (Nunavut 3000), signé en octobre 2022, a réellement commencé à prendre effet en 2023. La division de construction de NCCIG, NCCD, s'est engagée auprès de la Société d'habitation du Nunavut à construire 150 logements dans 8 collectivités (Gjoa Haven, Cambridge Bay, Taloyoak, Rankin Inlet, Baker Lake, Arviat, Arctic Bay et Iqaluit). Les matériaux de construction sont arrivés dans ces communautés au cours de la saison de transport maritime de 2023 et les travaux de construction se sont poursuivis jusqu'à l'automne.

Rien que nos engagements pour le projet Nunavut 3000 constitueraient une entreprise majeure, mais au cours de l'année 2023, NCCD a également été mobilisée sur plusieurs autres importants projets de construction. Parmi les plus notables, citons l'achèvement d'un entrepôt et d'un atelier à Iqaluit pour soutenir les activités de NCCIG, la construction en cours d'installations polyvalentes dans cinq communautés du Haut-Arctique pour l'Association inuite du Qikiqtani, l'achèvement de deux installations polyvalentes dans la région du Kitikmeot pour l'Association inuite du Kitikmeot, et l'achèvement du magnifique Inuusirvik

Wellness Hub à Iqaluit, une installation qui favorisera le mieux-être holistique des enfants et des familles dans un seul et même bâtiment.

Notre division de propriété et de gestion immobilière, NCCP, continue d'accomplir un travail remarquable. Outre la gestion et l'entretien d'un portefeuille d'actifs immobiliers sur l'ensemble du territoire, NCCP se concentre sur l'identification et l'acquisition de nouvelles opportunités d'investissement sur une base régulière. Les opportunités d'investissement comprennent à la fois l'amélioration et le réaménagement des propriétés appartenant à NCCIG, ainsi que l'acquisition de propriétés auprès d'autres propriétaires. Ces dernières années, NCCP a vendu un nombre important de propriétés au gouvernement du Nunavut. Par conséquent, la reconstitution du portefeuille de NCCP par le biais de nouveaux investissements est un élément essentiel de notre stratégie à long terme. Les acquisitions constituent une étape importante dans la constitution de la base d'actifs de NCCP. Ces actifs permettent à notre société de continuer à générer des revenus, d'émettre des dividendes et d'accroître notre capacité à financer des projets par le biais de garanties.

NCCIG fait de sérieux efforts pour recruter du personnel inuit local dans le cadre de ses activités de construction et pour soutenir le développement d'une main-d'œuvre professionnelle dans le domaine du bâtiment. En collaboration avec le Qikiqtani Resource Institute et Qikiqtani Industry Ltd, NCCIG a mis en œuvre un programme de formation aux métiers visant à former 60 personnes inuites dans cinq communautés du Haut-Arctique, dans le cadre de la construction des installations polyvalentes de l'AIQ. En juillet 2023, ce programme était centré sur les stagiaires d'Arctic Bay. D'autres programmes de formation aux métiers ont été offerts à Arviat et à Baker Lake.

Je souhaite conclure mon rapport en exprimant ma profonde gratitude à l'égard du personnel de NCCIG. Construire dans l'Arctique représente la tâche la plus difficile qu'on puisse entreprendre. Notre métier nous confronte à des défis que les entreprises du sud trouveraient inimaginables, et nous les relevons chaque jour. Je suis très fier de notre effectif de spécialistes des métiers, de l'administration et de la gestion qui, chaque jour, se retroussent les manches pour construire le Nunavut et faire de notre territoire un endroit où il fait bon vivre.

Clarence Synard

vision

Constituer un groupe d'entreprises novatrices réputées pour offrir des opportunités et des solutions de qualité pour le développement de l'Arctique depuis 1995.

mission

Être chef de file en matière de solutions de développement de l'Arctique dans les domaines de l'immobilier, de la construction et des investissements, génératrices de fierté, de retombées économiques, d'emplois et de partenariats pour les Nunavummiuts.

profil d'entreprise

Notre objectif est de vous apporter des solutions adaptées à votre réalité, que ce soit au travail ou à la maison. Nous investissons dans le Nunavut, sa population et ses collectivités. Nous travaillons en partenariat avec nos actionnaires. Nous participons au développement durable en employant une main-d'œuvre et des entreprises inuites. Nous créons de la richesse pour nos actionnaires, notre personnel et nos fournisseurs. Nous contribuons à bâtir le Nunavut.

Ce que nous construisons :

- Depuis sa création, NCC Development Limited a réalisé des projets de construction d'une valeur de plus de 500 millions de dollars :
- Infrastructure — bureaux et logements pour le gouvernement du Nunavut
- Des projets commerciaux, notamment l'Inuksugait Plaza et le hangar de Canadian North à Iqaluit.

conseil d'administration

Harry Flaherty
Président

Société Qikiqtaaluk

David Kakuktinniq
Président-directeur général

Société Sakku Investments

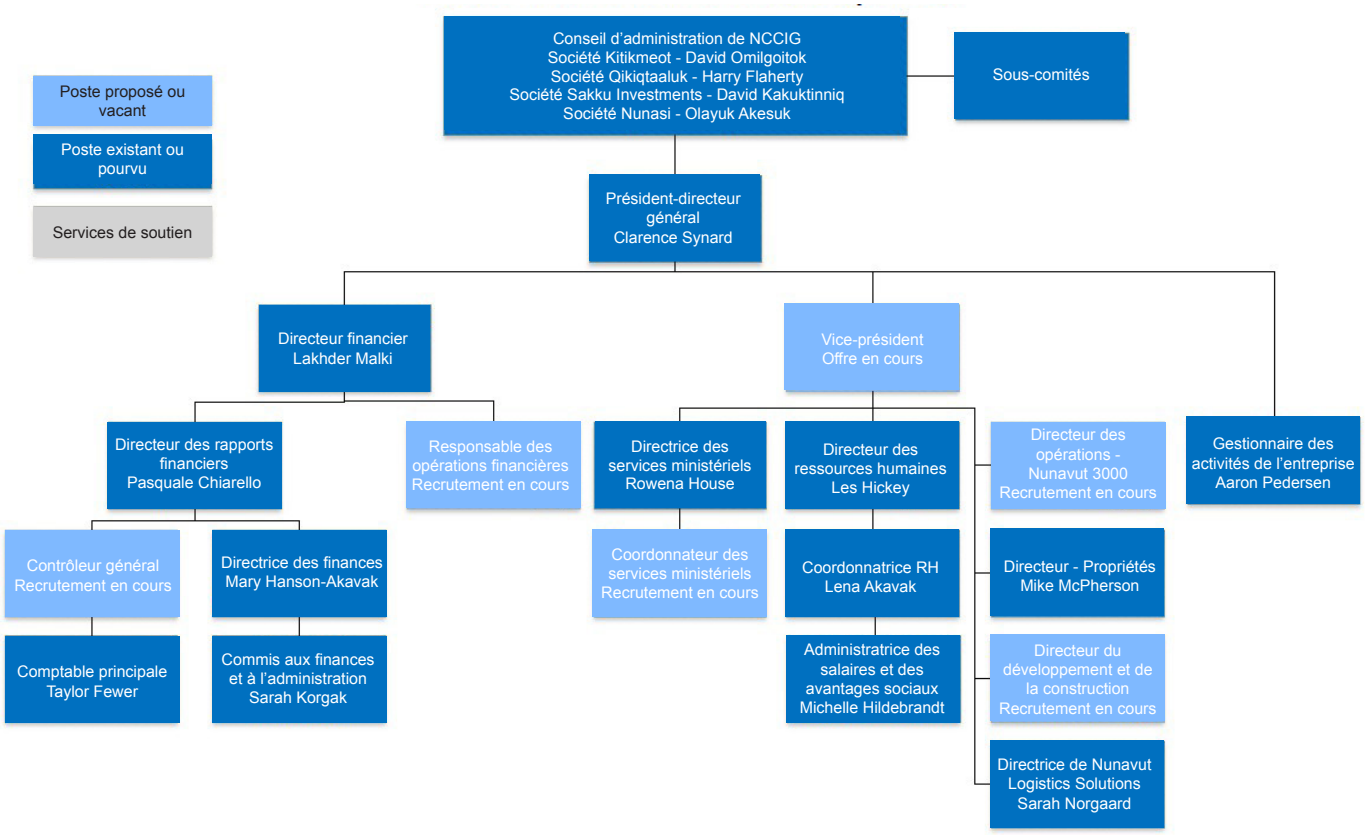
David Omilgoitok
Président-directeur général

Société Kitikmeot

Olayuk Akesuk
Conseil d'administration

Société Nunasi

NCC Investment Group Inc.



objectifs stratégiques

Construction

Accroître et renforcer la rentabilité des activités de construction dans l'ensemble du Nunavut en offrant des services de conception et de construction de haute qualité à un prix équitable.

Investissement

Explorer les possibilités de croissance rentable pour les investissements immobiliers et connexes dans l'ensemble du Nunavut.

Gestion immobilière

Rester rentable dans les activités d'exploitation immobilière tout en fournissant des services de la plus haute qualité et en obtenant une grande satisfaction des locataires.

Gouvernance environnementale et sociale

créer un impact social et environnemental significatif et durable dans les collectivités au sein desquelles nous exerçons nos activités.

Source: KPMG LLP

Rapports des divisions

Groupe d'investissement NCC Inc.

Emploi, formation et recrutement

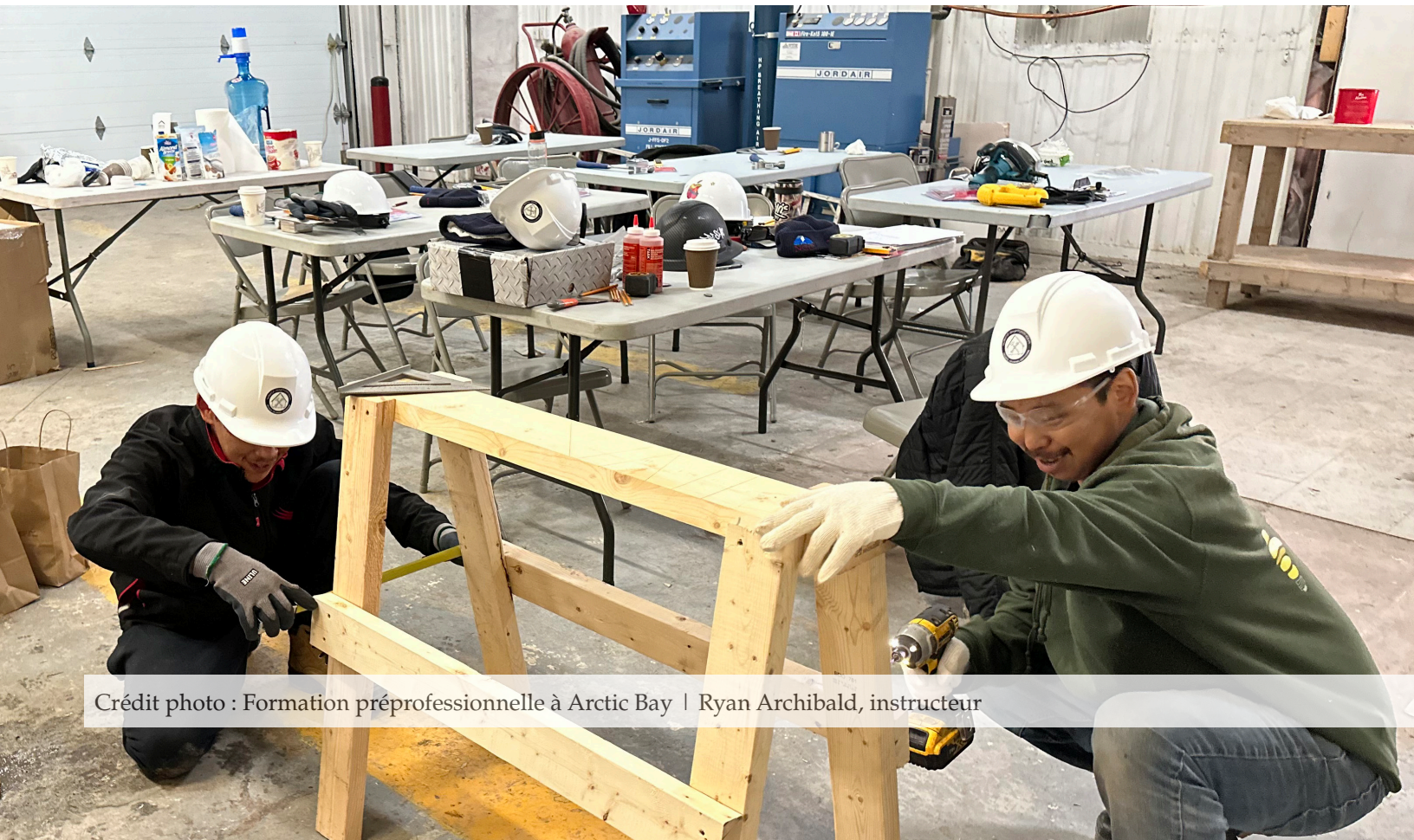
NCC est un partenaire clé dans l'exécution de la stratégie Nunavut 3000 du GN et travaille actuellement avec la Société d'habitation du Nunavut, le ministère des Services à la famille, le Collège de l'Arctique du Nunavut et Makigiaqta pour élaborer un plan de formation à plus long terme à l'appui de l'accord de partenariat, qui comprend une offre de 90 places de formation en 2023-25. En tant que bâtisseur, NCCD est principalement responsable de la planification et de l'organisation de la formation. Nous avons modelé notre formation et notre financement, comme nous l'avons fait pour le programme de formation dans le Haut-Arctique. La SHN soutiendra les communications et les rapports dans le cadre de Nunavut 3000. Le ministère des Services à la famille a créé un nouveau certificat de technique du bâtiment (accréditation axée sur les compétences) pour s'assurer qu'il n'y a pas de « formation en cul-de-sac ». Le Collège de l'Arctique du Nunavut interviendra pour aider à orienter les personnes formées vers l'apprentissage au fil de leur cheminement. NCCD a obtenu un financement de la part de l'Association inuite du Qikiqtanii, de l'Association inuite du Kitikmeot et de l'Association inuite du Kivalliq. NCCIG a finalisé et soumis un programme complet de formation à la construction et aux métiers, dispensé dans les collectivités du Haut-Arctique pendant la phase de construction de l'infrastructure de l'AIQ.

Le programme de formation a débuté à l'été 2022 avec les travaux de rénovation du bâtiment polyvalent de Resolute Bay. Le programme devrait se poursuivre jusqu'à l'automne 2025 avec l'achèvement du Centre de formation régional de Pond Inlet. Toutes les personnes qui terminent la formation préalable à l'emploi seront inscrites à un stage de travail avec NCCD sur l'infrastructure du Haut-Arctique. Les projets permettront aux stagiaires d'appliquer les connaissances acquises au cours de la formation tout en bénéficiant d'un soutien continu pour développer leurs compétences et favoriser leur réussite professionnelle. À long terme, cela permettra de constituer une vaste main-d'œuvre qualifiée au Nunavut dans le domaine de la construction. Resolute Bay est notre premier projet dans le Haut-Arctique et notre projet-pilote pour la formation professionnelle initiale. La phase 1 de la formation en classe a commencé le 19 juillet 2022. La phase 2 de la formation pratique a commencé le 29 août 2022 et s'est achevée le 23 septembre 2022. Au cours de cette formation, les personnes participantes ont construit ensemble une cabane qui a été tirée au sort parmi le groupe de stagiaires. Trois stagiaires ont achevé la dernière phase de formation sur le tas le 11 novembre 2022, puis ont continué à travailler jusqu'à la fermeture du chantier. Nous avons achevé notre première série de mobilisations communautaires et de visites de recrutement en mars dans les collectivités où nous comptons mener des activités de construction en 2023 et 2024. Nous en sommes au stade de la planification de notre deuxième phase de missions de recrutement. Dix places de stagiaires sont ouvertes par collectivité, soit un total de 90 places disponibles pour 2023/24. Nous participons désormais au programme de lancement de carrière pour les apprentis (Career Launcher). Nous pourrons recevoir jusqu'à 10 000 dollars en bourse individuelle pour deux apprentis de première année par an afin de soutenir leur apprentissage (salaires, coûts de formation, équipement et prime d'embauche pour les apprentis). Les engagements de financement arrivent et les accords de contribution sont en cours de signature avec les AIR. NCC a lancé une nouvelle page de carrière sur son site Web où les personnes peuvent postuler à des emplois ou à des opportunités de formation, avec ou sans curriculum vitae.

Santé et sécurité

L'année 2023 fut exceptionnellement chargée pour le service de SST. La priorité était de continuer à développer et à renforcer les capacités au sein de l'équipe de sécurité elle-même et dans l'ensemble de l'organisation, afin de se préparer à répondre aux besoins croissants de NCC, de nos collectivités et du territoire dans son ensemble. La taille de l'équipe de SST a doublé en 2023, passant d'un à deux responsables de la sécurité.

Une nouvelle personne chargée de la coordination de la santé et de la sécurité au travail a rejoint l'équipe en avril, apportant son expertise dans plusieurs secteurs clés, dont la construction. Ce poste supplémentaire était une étape essentielle pour permettre à l'équipe de sécurité d'accroître sa capacité de formation et de fournir un soutien continu sur les chantiers. Les deux membres de l'équipe de sécurité et de santé au travail ont complété ou recertifié leurs compétences en matière de formation des formateurs pour le travail en hauteur, les plates-formes de travail surélevées, les chariots élévateurs tout-terrain et les chariots élévateurs à contrepoids, ainsi que pour la formation aux premiers secours. La capacité de continuer à offrir des formations internes, basées au Nunavut, à notre personnel de bureau, sur nos chantiers de construction et dans nos collectivités, était et est toujours un élément important de notre engagement d'entreprise en faveur de l'excellence en matière de sécurité. En plus de nos programmes de formation internes, l'équipe de sécurité a joué un rôle important en fournissant une formation clé en matière de sécurité dans les collectivités d'Arctic Bay, de Resolute, de Baker Lake, d'Arviat et de Rankin Inlet en 2023. Environ 35 membres de ces collectivités ont reçu une formation préalable à l'emploi sur les premiers soins, la protection contre les chutes, les plates-formes élévatrices et le SIMDUT 2015 en vue de leur emploi au sein de NCC. En dehors de ces activités de formation, l'équipe de sécurité a continué à collaborer avec nos équipes de construction et de projets mineurs pour assurer des services de sécurité. Cela inclut l'inspection des chantiers, la gestion des incidents, la déclaration et la gestion continue des demandes d'indemnisation des accidents du travail de la CSTIT.



Crédit photo : Formation préprofessionnelle à Arctic Bay | Ryan Archibald, instructeur

Finances

Pat Chiarello a continué à diriger l'équipe des finances en 2023 en tant que chef des services financiers. Pour mieux répondre aux besoins de NCC pendant sa période de forte croissance, Danielle George a joint l'équipe des finances à titre de contrôleuse générale en novembre 2022. Elle a joué un rôle crucial dans la mise en œuvre de divers contrôles et processus internes au sein de NCC.

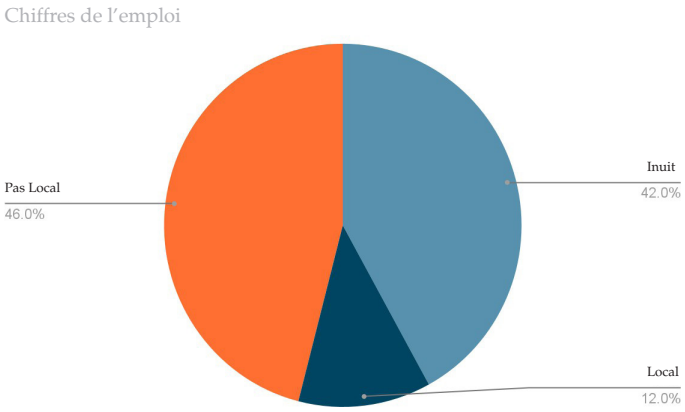
L'équipe des finances a relevé le défi des exigences supplémentaires en matière de rapports financiers et d'analyse découlant de Nunavut 3000, de Nunavut Logistic Solutions et d'autres initiatives. L'équipe des finances a également joué un rôle crucial dans la mise en place de la plateforme de paie Ceridian Dayforce à NCC. Cette plateforme permettra de réduire les processus manuels et de fournir des données et des mesures de paie de meilleure qualité à l'avenir. L'équipe des finances a apporté son aide à plusieurs autres services au cours de cette année bien remplie.

Nous souhaitons mettre en lumière Mary Hanson-Akavak, directrice des finances, qui a fêté son 25e anniversaire de carrière en 2023. Il s'agit d'une étape importante et nous remercions Mary pour son dévouement et ses années de loyaux services à NCC. La croissance de NCC se poursuit, tout comme celle de l'équipe des finances. Au début de 2024, l'équipe des finances a accueilli Taylor Fewer en tant que comptable principale. En avril 2024, Lakhder Malki a rejoint l'équipe en tant que directeur financier, tandis que Pat Chiarello a pris un nouveau poste en tant que directeur des rapports financiers. D'autres membres de l'équipe viendront s'ajouter au groupe tout au long de l'année 2024. L'équipe financière a pour objectif ambitieux de passer à un système comptable/PRE plus robuste en 2025.

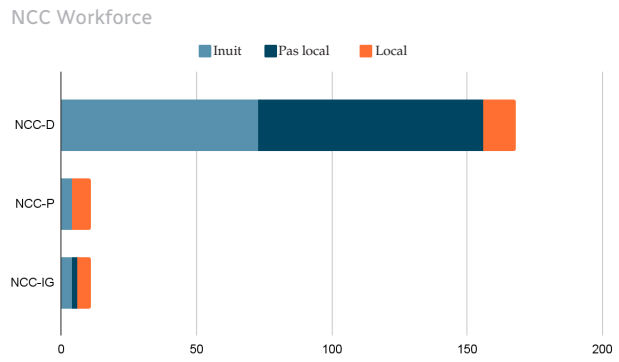
Main-d'œuvre inuite et personnel inuit formé/certifié

NCC Investment Group est une société entièrement détenue par des Inuits et nous nous efforçons de nous assurer que notre objectif de devenir une entreprise de pointe renommée pour offrir des opportunités de développement de qualité dans l'Arctique soit au cœur de ce que nous accomplissons. À ce titre, une de nos valeurs fondamentales est de développer les compétences du personnel inuit. Nous souhaitons offrir aux Inuits des possibilités d'emploi et de carrière intéressantes, de perfectionnement professionnel et de mentorat (par exemple, grâce à notre programme d'apprentissage).

Le tableau ci-dessous présente la répartition des effectifs de l'entreprise. On y compte le nombre total des membres du personnel, les personnes qui travaillent localement et qui sont bénéficiaires, ainsi que les personnes qui ne travaillent pas localement et qui ne sont pas bénéficiaires.



Selon nos données, la majorité des employés de l'entreprise sont des Inuits ou des résidents locaux non inuits, représentant un effectif global de 200 personnes à la fin de l'exercice financier. Ce nombre continuera d'augmenter avec l'ouverture de nouvelles maisons Nunavut 3000 ainsi qu'avec le volet formation, qui devrait ajouter plus de 50 personnes à l'effectif de l'entreprise cette année.



Innovations

- Panneaux ICE — L'enveloppe composite isolée (ICE) est une combinaison technique de PSE et d'acier galvanisé — deux matériaux de construction bien connus et acceptés. Cette combinaison permet d'obtenir une enveloppe de bâtiment beaucoup plus légère et résistante. Le panneau ICE possède d'impressionnantes capacités portantes transversales et de compression. Le processus de fabrication unique et les détails de connexion éliminent les ponts thermiques, ce qui en fait l'enveloppe de bâtiment la plus efficace disponible sur le marché.
- SIBS — Sakku Innovative Building Solutions (SIBS) fournira 22 unités modulaires afin d'accélérer la construction de logements et la participation des Inuits à la chaîne d'approvisionnement locale. NCC Development Limited (NCCD) achèvera l'installation des unités modulaires une fois qu'elles seront arrivées dans les collectivités.
- Accord de partenariat : le développement de 2 000 unités est un élément clé du plan stratégique Nunavut 3000. Cela comprend environ :
    - 200 lits de transition ;
    - 925 logements sociaux
    - 600 logements abordables ;
    - 275 logements du marché. 44
- Actuellement en production de 5 bâtiments qui seront achevés d'ici 2024 et 2025. Un marché a été passé pour la construction de 20 immeubles supplémentaires composés de complexes de 6, 8 et 12 logements, dont la construction débutera en 2025.
- Formation : 7 programmes de formation distincts dans 7 collectivités différentes dans les trois régions du territoire, donnant à 70 personnes la possibilité de travailler dans le secteur dans le cadre de ce projet.
- Démarrage de NLS pour rationaliser le fret maritime.
- Des camions de la GRC ont été mis en service en 2023, ce qui nous a permis de trouver une solution économique à nos besoins croissants en véhicules et de recycler des véhicules pour prolonger leur durée de vie.
- Toute l'activité de NCC en tant qu'entreprise est axée sur l'optimisation des bénéfices pour ses actionnaires.

Initiatives environnementales avec mesures d'impact

Les initiatives environnementales ont permis de réduire les dépenses d'exploitation dans de nombreux actifs de NCC ; l'utilisation de technologies plus écologiques permettra de réaliser des économies supplémentaires.

Croissance des actifs

En 2023, NCC a acquis deux maisons unifamiliales pour un prix total de 1,5 million de dollars, et les deux sont louées.

En 2024, NCC achètera les maisons 970/974 pour un coût de 1,4 million de dollars. Ces deux propriétés sont louées à la SHN. Avec l'achat de ces deux propriétés, NCC est maintenant en mesure d'envisager un grand développement en face d'Inuksugait Plaza. L'autre grand actif, le bâtiment 5302, sera achevé à la fin de l'année 2024.

D'autres achats d'actifs sont également envisagés en 2024.

Crédit photo : Annonce du financement de Makigiaqta

NCC Development Limited

2023 fut une autre grande année pour NCC Development (NCCD). En plus d'entreprendre la construction de 150 logements dans le cadre de l'initiative Igluliuqatigiingniq — Nunavut 3000, la division a été extrêmement occupée par de nombreux autres projets importants sur l'ensemble de notre territoire.

Projets mineurs

Les projets mineurs de NCCD consistent principalement en des rénovations de bâtiments existants. Bien qu'ils soient qualifiés de mineurs, ces projets ne sont pas insignifiants en termes de revenus, compte tenu du grand nombre de projets qui relèvent de cette catégorie. En fait, au cours de l'année 2023, NCCD a travaillé sur plus de 600 projets mineurs. Les réalisations mineures couronnées de succès peuvent donner lieu à des initiatives plus ambitieuses, grâce à l'impact positif qu'elles génèrent lorsque la clientèle peut apprécier directement la qualité du travail qui a contribué à la renommée de NCCD.

En 2023, les projets mineurs de NCCD étaient très diversifiés quant à leur portée et leur envergure, allant de l'installation de nouvelles fenêtres dans une maison privée au remplacement complet du toit d'un édifice, comme ce fut le cas pour le refuge pour hommes d'Iqaluit, géré et exploité par la société Uquutaq.

Contrats d'exploitation et d'entretien

NCCD tire une grande partie de son travail des contrats d'exploitation et d'entretien (O&M) négociés avec sa clientèle. La plupart de ces contrats sont conclus avec des entreprises et des clients gouvernementaux d'Iqaluit, notamment l'hôtel Aqsarniit, la Société Nunasi et ATCO Frontec.

Grands projets

NCCD a mené à bien plusieurs grands projets de développement au cours de l'année 2023.

Dans la région du Kitikmeot, nous nous félicitons d'avoir livré en mars à notre client Kitikmeot Region Properties Inc. (KRPI) un bâtiment polyvalent dans chacune des collectivités de Kugaaruk et de Taloyoak. Ces bâtiments serviront d'infrastructures communautaires importantes en offrant des bureaux au personnel de l'association inuite du Kitikmeot, en procurant des salles de réunion indispensables et, dans le cas du bâtiment de Taloyoak, en abritant un service de garde d'enfants.

NCCD a achevé un autre projet pour IRCK en 2023, à savoir deux duplex aménagés à Cambridge Bay, qui lui ont été remis en novembre.

En 2023, NCCD a poursuivi la construction d'installations polyvalentes dans les collectivités du Haut-Arctique de la région du Qikiqtani. Notre client, la Société de développement des affaires du Qikiqtaaluk, est maître d'œuvre de la planification et de la livraison de ces installations. Cette série de projets, qui comprend un centre de formation régional de 24 000 pieds carrés à Pond Inlet, est largement financée par des fonds négociés dans le cadre d'une entente sur les répercussions et les avantages d'une aire marine nationale de conservation conclue entre l'Association inuite du Qikiqtani et le gouvernement fédéral. Les travaux de construction ont débuté à l'été 2022, avec des rénovations apportées au bâtiment polyvalent existant de Resolute Bay. En 2023, les travaux sur l'installation d'Arctic Bay ont commencé et les matériaux de construction ont été livrés par transport maritime à Clyde River, Pond Inlet et Resolute Bay pour faciliter le début du chantier en 2024. NCCD se félicite du rôle clé ainsi joué dans le développement de ces actifs communautaires importants.

Au cours de l'année 2023, NCCD a livré d'importants projets de construction commerciale et résidentielle à sa clientèle à Iqaluit. En avril, NCCD a achevé la construction d'un nouvel entrepôt à trois baies de 6 000 pieds carrés dans la zone industrielle d'Iqaluit. L'entrepôt sera détenu et géré par NCC-Properties et soutiendra les opérations locales de toutes les divisions de NCCIG à l'avenir.

En août, le complexe de 18 logements de Joamie Court a été achevé pour le compte de la ville d'Iqaluit. Ce projet, qui a bénéficié d'un financement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, offrira des logements abordables, ce dont la capitale du Nunavut a grandement besoin.

En novembre 2023, NCCD a achevé la construction du carrefour de mieux-être communautaire d'Inuusirvik, une installation de 9 500 pieds carrés qui a été construite pour le Centre de recherche en santé de Qaujigiartiit. Le bâtiment, financé en grande partie par le gouvernement fédéral, servira de siège aux organismes communautaires qui offrent des programmes et des services aux familles d'Iqaluit. NCCD a eu le plaisir de servir d'entrepreneur général pour ce bâtiment unique et magnifique, dont l'architecte, Lateral Office, a été récompensé par un Prix du mérite en architecture du Canada en 2023.

La plus grande réalisation de NCCD en 2023 a sans doute été l'achèvement de l'immeuble 5300 Qulliq Court pour QPI/NCCP Plateau Development L.P. Cet immeuble élégant et coloré de 42 000 pieds carrés surplombe le centre-ville d'Iqaluit et accueille les sièges sociaux de la Société Qikiqtaaluk, de la Société Nunasi et de NCCIG sur ses deux premiers étages. Les deux étages supérieurs abritent 22 unités résidentielles. Le bâtiment illustre la vision, l'expertise et l'esprit de collaboration de la communauté d'affaires inuite du Nunavut. Pour les années à venir, il rappellera avec fierté ce que nous pouvons accomplir lorsque nous travaillons ensemble.

Projets commerciaux de NCC achevés en 2023

- Carrefour de mieux-être communautaire d'Inuusirvik à Iqaluit
- Astro Hill Gate à Iqaluit, 31 unités résidentielles
- Complexe Joamie Court à Iqaluit, 18 unités résidentielles
- Cambridge Bay Duplex à Cambridge Bay, 4 unités d'habitation
- Installation polyvalente à Kugaaruk
- Installation polyvalente à Taloyoak
- Entrepôt de NCC Properties
- Rénovation d'une annexe à Rankin Inlet
- Rénovation de Bayshore à Rankin Inlet

Projets devant être achevés en 2024

- Installation polyvalente à Arctic Bay
- Installation polyvalente à Resolute Bay
- Rénovations de Parnaivik à Iqaluit
- Bâtiment de base du lot 215 à Iqaluit, 22 unités résidentielles
- Complexe Siku Crescent à Iqaluit, 18 unités résidentielles

Projets dont le lancement est prévu pour 2024

- Installation de formation régionale de Pond Inlet
- Remplacement des bureaux du GN à Gjoa Haven
- Lot 215 — Aménagement pour les locataires de la NTI
- Lot 215 — Aménagement pour les locataires de Parcs Canada
- Installation polyvalente à Grise Fiord

NCC Properties Limited

La gestion immobilière est essentielle à la santé globale de NCC Investment Group. En effet, la gestion prudente du portefeuille immobilier de NCC Properties (NCCP) génère des revenus stables et prévisibles, ce qui sert de garantie pour le financement de nouveaux développements et acquisitions.

Le portefeuille de NCCP représente l'une des plus importantes sources de richesse appartenant aux Inuits au Canada. Ce fait guide toutes nos actions. Ces biens immobiliers sont gérés et entretenus par une équipe dévouée composée de 8 personnes à temps plein et d'une personne à temps partiel. Pour soutenir notre travail, NCCP fait également appel à des entreprises locales des collectivités où se trouvent nos propriétés afin qu'elles puissent nous aider à réparer et à entretenir celles-ci. Notre équipe s'engage à offrir à nos locataires un service à la clientèle de qualité supérieure et à ce que l'entretien préventif soit la garantie de bâtiments sûrs et sécuritaires. Je voudrais exprimer ma gratitude à Mitch Bacon, qui a récemment rejoint notre équipe en tant que responsable des projets spéciaux et de l'entretien à Iqaluit. En outre, Kevin Taylor a été promu au poste de gestionnaire des installations à Cambridge Bay et Preston Maghagak s'est joint à notre équipe à Cambridge Bay en tant qu'agent d'entretien des bâtiments. Enfin, je souhaite remercier Naomi Grandahl qui comptera 20 ans de service au sein de NCC Properties à compter du mois d'août 2024.

Tout au long de l'année 2023, NCC Properties (NCCP) a exploité, géré et entretenu avec succès un impressionnant portefeuille d'actifs immobiliers dans les trois régions du Nunavut. Ce portefeuille comprend 325 unités résidentielles réparties dans 69 immeubles, ainsi que la gestion d'environ 114 000 pieds carrés d'espace commercial/industriel.

En 2023, NCCP a continué d'identifier et, le cas échéant, d'acquérir des propriétés afin d'étoffer son portefeuille immobilier. L'achat d'immeubles permet également de diminuer les coûts d'exploitation, puisque plusieurs membres de l'équipe de NCCIG résident actuellement dans des appartements en location auprès de propriétaires privés à Iqaluit. En raison du marché locatif limité d'Iqaluit et des loyers élevés, il s'avère avantageux pour NCCP d'acheter des unités et de les louer à NCCD ou NCCIG. Au total, deux maisons ont été achetées en 2023 pour servir de logement au personnel à Iqaluit.

Depuis 2021 et jusqu'en 2023, NCCP fournit à la filiale immobilière de la Société Kitikmeot, Kitikmeot Region Properties Inc. (KRPI), des services de gestion immobilière pour les 34 propriétés du portefeuille de KRPI. Ce portefeuille de propriétés gérées se compose d'immeubles résidentiels et commerciaux. En 2023, les nouveaux immeubles de bureaux de KRPI

à Taloyoak et Kugaaruk, construits par NCCD, ont été ajoutés à la liste des propriétés gérées par NCCP dans la région du Kitikmeot.

Trois maisons appartenant à l'AIK à Kugluktuk ont également été ajoutées au portefeuille de gestion de NCC.

Dans la région de Kivalliq, NCCP gère 12 unités résidentielles et 4 unités commerciales par l'entremise de NCC/Kivalliq Properties L.P. et nous retenons les services de Sakku Properties Ltd. pour l'entretien général de ces propriétés. Toutes les unités commerciales et résidentielles de la région de Kivalliq étant louées, nous avons pris en 2023 des mesures pour améliorer l'efficacité énergétique de ce portefeuille au moyen d'un programme de remplacement du bardage et des fenêtres.

Dans la région du Qikiqtani, NCCP continue de gérer 124 unités résidentielles de son portefeuille, situées à Pangnirtung, Pond Inlet, Igloolik et Kinngait. Toutes ces unités sont actuellement louées à la Société d'habitation du Nunavut.

À Iqaluit, NCCP a pris en charge la propriété et la responsabilité d'un nouvel entrepôt de 6 000 pieds carrés situé dans la zone industrielle d'Iqaluit. Cet entrepôt est loué à NCC Development et offre un espace pour un garage de réparation de véhicules, un entrepôt de stockage chauffé et un atelier de menuiserie et d'ébénisterie. À l'avenir, l'entrepôt sera un atout très important pour soutenir les activités croissantes de NCCIG dans la capitale.

Une autre propriété clé du portefeuille d'Iqaluit de NCCP est le bâtiment 5300, qui est détenu conjointement avec Qikiqtaaluk Properties Inc. (QPI) dans le cadre de la société QPI/NCCP Plateau Development Limited Partnership (L.P.). La construction du bâtiment 5300 s'est achevée en 2022. Les 1er et 2e étages commerciaux sont entièrement loués, tout comme les 22 unités résidentielles des 3e et 4e étages. La société QPI/NCCP Plateau Development L.P. a déjà négocié un bail de 15 ans avec Parcs Canada et un bail de 10 ans avec Nunavut Tunngavik Incorporated pour le bâtiment voisin, le 5302, qui sera achevé en 2025. Nous travaillons activement avec des entreprises et des organisations locales pour négocier des baux d'entreprise pour toutes les unités résidentielles des deux étages supérieurs de ce bâtiment.

Comme indiqué dans le présent rapport, NCCP continue de se consacrer à la gestion et à la croissance de son portefeuille immobilier dans l'intérêt de NCC Investment Group et des Inuits du Nunavut.

En 2023 et jusqu'en juin 2024, le taux d'inoccupation des propriétés de NCC continue d'être nul.

Nunavut Logistic Solutions

Une logistique d'approvisionnement efficace et efficiente est essentielle à la réussite et à la rentabilité à long terme de NCCIG. Les petites collectivités éloignées dans lesquelles nous travaillons sont limitées dans leur capacité à fournir les matériaux et l'équipement nécessaires à nos projets de construction. Par conséquent, la plupart des fournitures dont nous avons besoin doivent être importées par le biais de chaînes d'approvisionnement à longue distance et au cours d'une fenêtre de transport maritime courte et souvent impitoyable.

Au fil des ans, NCCIG a payé des frais importants aux vendeurs pour s'assurer de la livraison en temps voulu de fournitures de qualité supérieure. Cependant, de temps à autre, NCCIG a rencontré des problèmes, notamment en recevant des matériaux compromis ou des substitutions non autorisées de produits. Le traitement de ces problèmes entraîne des retards et mobilise des ressources qu'il vaudrait mieux consacrer à la construction proprement dite.

En réponse à ces problèmes récurrents, le conseil d'administration de NCCIG a approuvé en 2023 la création de Nunavut Logistics Solutions (NLS) en tant que division autonome de NCCIG. L'objectif de la création de NLS était de réduire les coûts et d'améliorer la qualité grâce à l'auto-exécution de l'approvisionnement et des services logistiques. Avec l'augmentation des volumes de fournitures achetées dans le cadre de l'initiative Igluliuqatigiingniq (Nunavut 3000), NCCIG a eu l'occasion de repenser tous les aspects de sa chaîne d'approvisionnement.

NLS a été constituée au printemps 2023 en tant que division distincte de NCCIG exerçant ses activités depuis la province de Québec. Un centre logistique a été établi à Elgin, au Québec, pour recevoir, emballer et expédier les fournitures et l'équipement de construction destinés au Nunavut. En 2023, NLS a également lancé l'élaboration d'un système d'approvisionnement intégré qui s'approvisionne en fournitures et en matériel directement auprès des fabricants et des fournisseurs officiels et qui assure le suivi de ces produits à chaque étape de la chaîne d'approvisionnement jusqu'à leur destination ultime sur les chantiers de construction dans les collectivités du Nunavut.

Dans le cadre de ses efforts pour tirer une plus grande valeur des chaînes d'approvisionnement, NLS a rejoint Sexton Group, un groupe d'achat de matériaux de construction qui lui procure des relations directes avec les fabricants et l'aide à éliminer les frais inutiles des courtiers tiers. L'adhésion au Sexton Group permet également à NLS de participer à un programme de rabais pour les acheteurs, ce qui se traduit par des économies supplémentaires et, ultimement, par une réduction des coûts de construction.

Au cours de la saison de transport maritime de 2023, NLS a fait appel à un entrepreneur en gestion possédant une vaste expérience des

projets de construction au Nunavut pour l'aider à s'assurer que tous les matériaux et équipements de construction nécessaires étaient acheminés jusqu'aux quais.

Les exploitants de transport maritime, NSSI et NEAS, ont été chargés d'expédier des matériaux de construction dans des caisses et des conteneurs à destination du Nunavut. Au cours de trois campagnes de transport maritime, NLS a préparé et expédié 111 conteneurs, soit un tonnage estimé à 832 500 livres. En outre, 960 caisses ont été expédiées au Nunavut, la plupart par voie maritime.

Bien que l'année inaugurale de NLS ait posé quelques défis importants comme on peut s'y attendre, la première année d'exploitation a été largement couronnée de succès et a confirmé les raisons pour lesquelles l'entreprise a été créée en premier lieu. En 2024, la majorité des matériaux de construction requis par NCC Development continueront d'être assemblés et expédiés à partir du centre logistique de NLS à Elgin, au Québec. NLS a embauché une personne chargée de diriger les opérations, basée dans le sud du Québec, qui supervisera le personnel local et travaillera avec les prestataires de services et les fournisseurs. Un soutien supplémentaire sera apporté par les spécialistes en logistique nordique BBE.

FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2023

Igluliuqatigiingniq – Nunavut 3000

Le 18 octobre 2022 a été une journée historique pour NCCIG. C'est ce jour-là que NCC Development (NCCD) a conclu un accord-cadre de partenariat avec la Société d'habitation du Nunavut (SHN) pour construire jusqu'à 2000 unités de logement de type abordable, du marché, public et de transition. Dans le cadre de cet accord, NCCD joue le rôle de partenaire industriel stratégique dans l'initiative Igluliuqatigiingniq — Nunavut 3000 du gouvernement du Nunavut. Cette approche négociée pour la construction de logements au Nunavut a été adoptée parce que le gouvernement du Nunavut et la SHN ont reconnu que la rupture avec les pratiques antérieures de passation de marchés « à la pièce » et le travail à plus grande échelle constituent le meilleur moyen de réduire les coûts de construction et de voir davantage de logements construits.

Pour NCCD, il s'agit de la plus grande opportunité de développement commercial de son histoire. Il s'agira d'un test majeur pour ses capacités, mais c'est un test auquel NCCD se prépare avec diligence depuis ses 28 années d'existence. Outre la croissance de ses activités, NCCD s'engage pleinement dans son rôle au sein d'Igluliuqatigiingniq – Nunavut 3000, reconnaissant que notre territoire traverse une crise grave. Nous savons que les foyers inadéquats et surpeuplés sont les principaux facteurs de maladie, d'abus, d'échec scolaire et de suicide. Il faut que cela change.

Outre la livraison de nouvelles unités de logement, l'accord se concentre également sur le développement de la capacité de la main-d'œuvre inuite et sur l'offre aux Inuits de possibilités d'emplois et de carrières intéressantes dans le secteur de la construction. L'accord devant être en vigueur jusqu'en 2030, le calendrier pluriannuel permet d'intégrer le programme de formation des Inuits dans les plans de développement.

L'accord offre à NCCD la possibilité de repenser les chaînes d'approvisionnement pour l'achat d'équipements et de matériaux de construction. Il permet également de tester et de mettre en œuvre de nouvelles méthodes et technologies de construction. Un exemple en est l'utilisation de fondations multipoints, une technologie qui améliore la stabilité dans les zones de pergélisol et réduit le nombre de pieux de fondation à forer. Un autre exemple est l'application de panneaux préfabriqués, qui accélère la construction et améliore l'efficacité énergétique.

2023 a été la première année complète de l'accord-cadre de partenariat. Comme l'indique le tableau, 150 logements ont été construits dans huit collectivités au cours de l'année 2023. Dans tous les cas, les fondations des logements ont été installées et, à Arviat, Rankin Inlet, Baker Lake, Cambridge Bay et Iqaluit, les travaux de charpente des bâtiments ont

commencé avant la fin de l'année. Les travaux de charpente des unités dans les autres collectivités commenceront au printemps 2024.

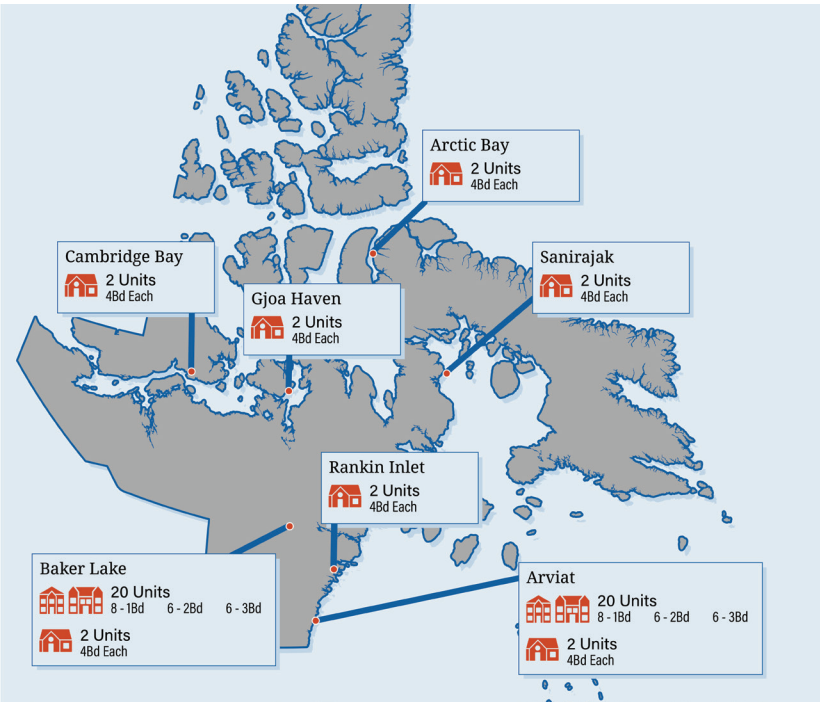
Alors que l'ensemble des unités de logement commencées en 2023 s'achève en 2024, NCCD a planifié sa saison de construction 2024-2025 avec la création de 166 nouvelles unités supplémentaires. Dans le cadre du contrat 2024-2025, évalué à 134,7 millions de dollars, NCCD lancera la construction de 146 logements sociaux et de 20 logements pour le personnel de la SHN. Ainsi, les 25 collectivités du Nunavut bénéficieront des projets Igluliuqatigiingniq — Nunavut 3000. Cette initiative va changer la vie de nombreux Nunavuumiut et NCCD se félicite d'être au cœur de ce changement.

Nous proposons également de nouvelles options de logement avec l'introduction d'unités modulaires. Les unités modulaires serviront principalement à loger les équipes de construction pendant les travaux des complexes locatifs, les logements étant déjà insuffisants dans les collectivités. Ces unités modulaires seront remises à la SHN après l'achèvement des complexes. Cependant, dans certaines collectivités, les unités modulaires serviront de logements supplémentaires que nos équipes n'utiliseront pas. Du point de vue de la construction, l'avantage des unités modulaires est que toute leur préparation est faite à l'avance dans le sud. Cela permet de réduire le temps nécessaire à l'installation des maisons dans les collectivités. L'utilisation de ces unités modulaires profite à la fois à NCC et aux collectivités, car elle n'entraîne pas de pression supplémentaire sur ces dernières.

Mises à jour sur Nunavut 3000

Projets lancés en 2023
EN COURS/ACHEVÉS

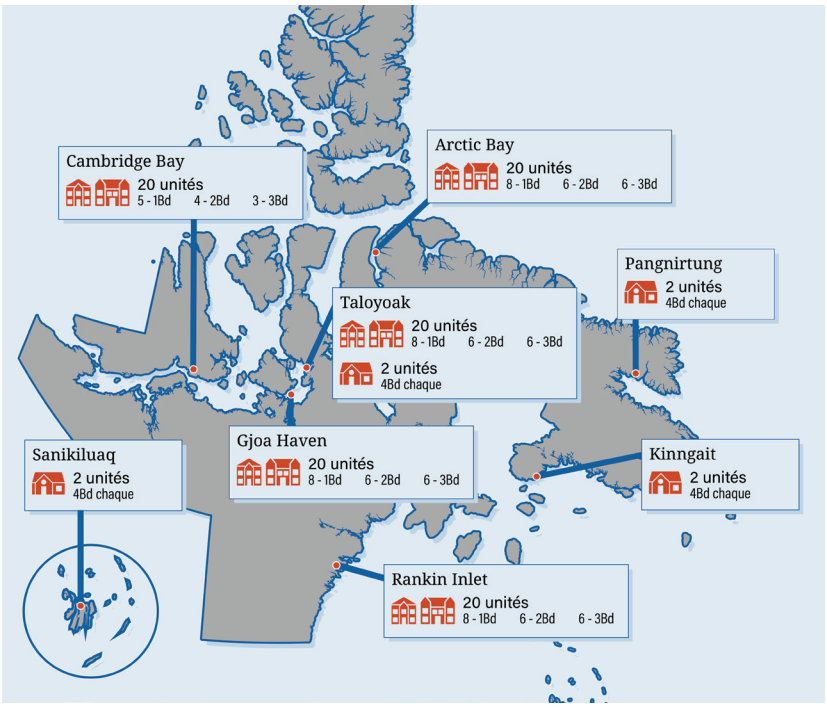
- Complexe de 6 unités
- Complexe de 8 unités
- Complexe de 12 unités
- Maisons modulaires



Projets lancés en 2024/prévus pour 2024
EN COURS

- Complexe de 6 unités
- Complexe de 8 unités
- Complexe de 12 unités
- Maisons modulaires

- Lancés
- Prévus

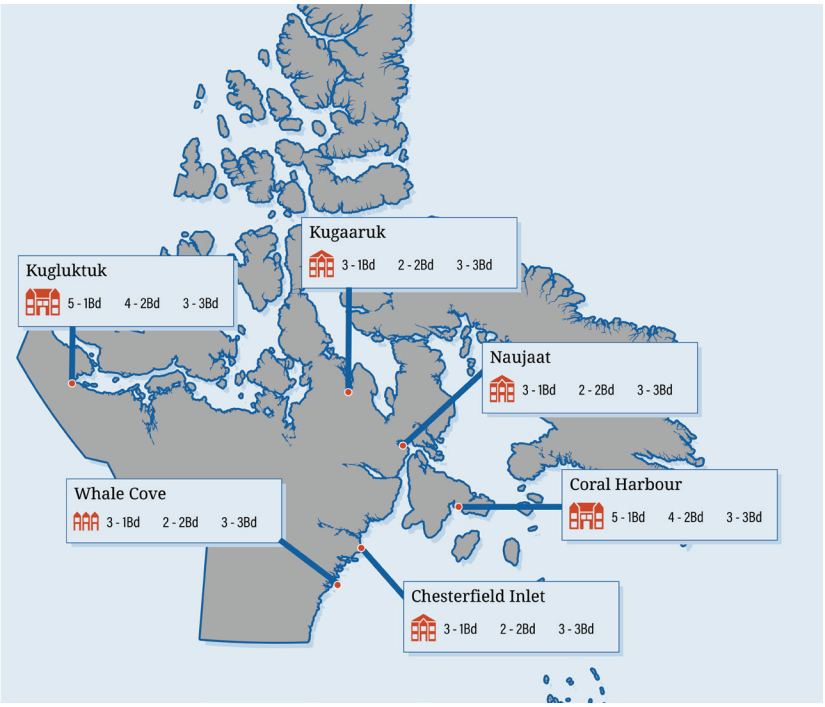


Projets prévus pour 2024/2025
KITIKMEOT/KIVALLIQ

Complexe de 6 unités

Complexe de 8 unités

Complexe de 12 unités

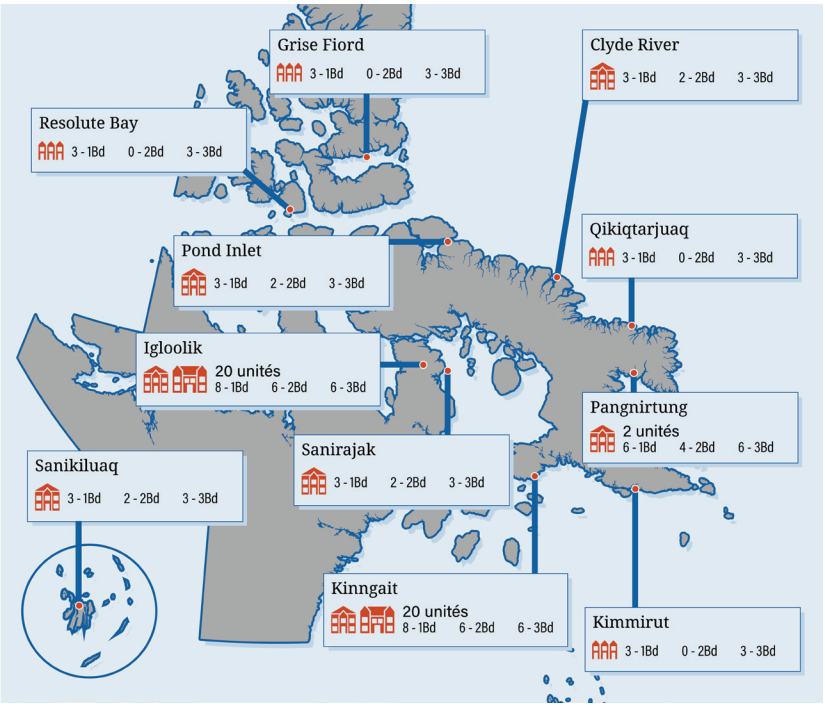


Projets prévus pour 2024/2025
QIKIQTAALUK

Complexe de 6 unités

Complexe de 8 unités

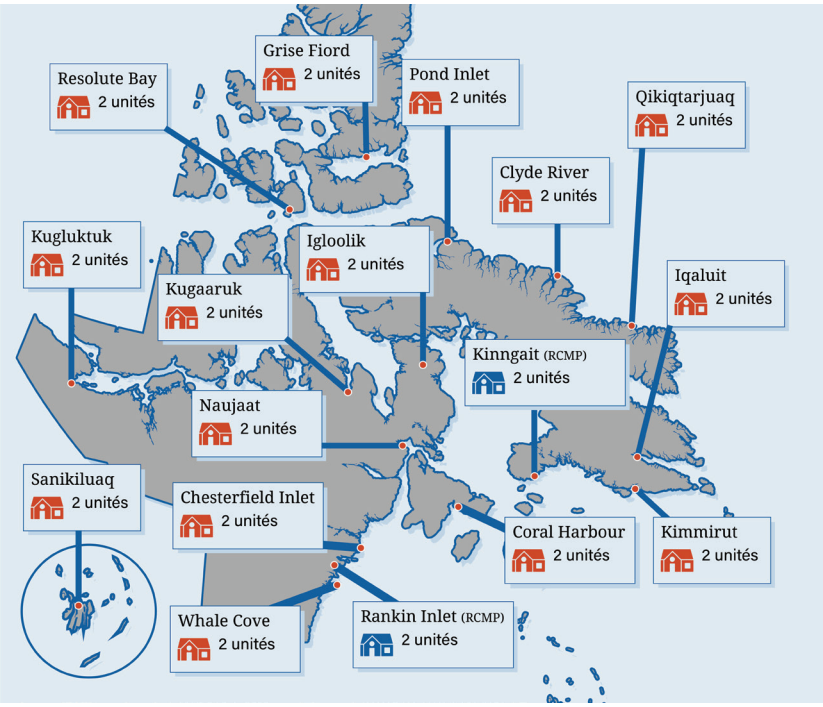
Complexe de 12 unités



Unités modulaires

Maisons modulaires 3 pc chacune

Maisons modulaires 4 pc chacune



Arctic Bay

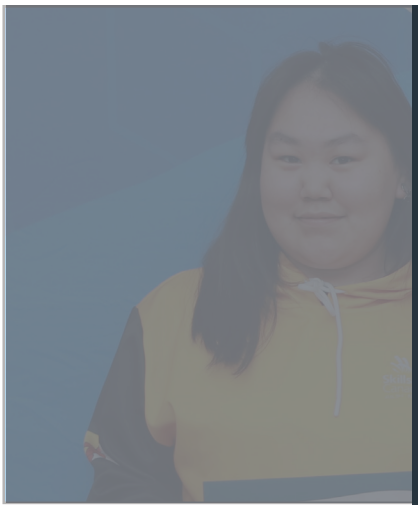
519

Participation et investissement communautaires

NCC Investment Group Inc. participe à de nombreuses activités qui soutiennent les collectivités du territoire. L'un des principaux objectifs est de s'engager auprès des collectivités pour soutenir les activités des jeunes, en particulier lorsqu'il s'agit de travailler dans les métiers. C'est pourquoi nous soutenons fermement Compétences Canada – Nunavut.

Chaque année, on nous demande de contribuer et de participer au concours régional de Compétences Canada — Nunavut. Nous le faisons par le biais d'une contribution financière, mais aussi en demandant à des gens de métier qualifiés de donner de leur temps pour juger le concours. Notre propre équipe de sécurité siège au conseil d'administration de Compétences Canada — Nunavut et aide à organiser le concours.

Dans le cadre de Compétences Canada — Nunavut, nous soutenons les prix suivants :



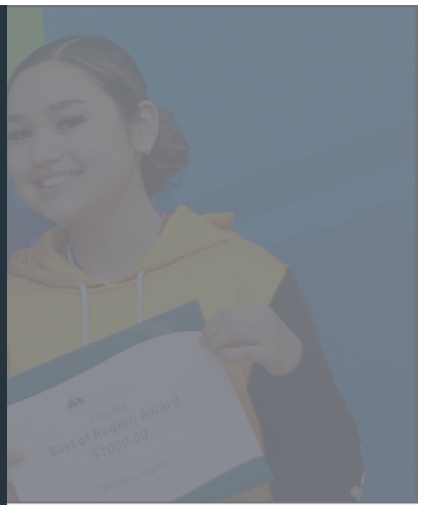
Premier prix régional
500 $ (chacun)

1 prix d'excellence dans le domaine des métiers
500 $

1 prix d'excellence dans le domaine des technologies
500 $

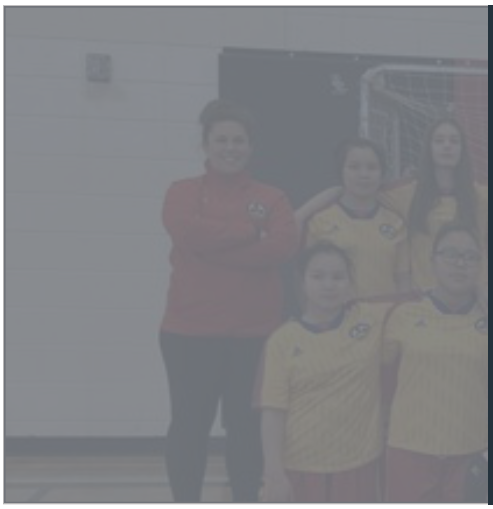
1 prix d'excellence dans le domaine des services
500 $

Les 6 prix totalisent
3 000 $



Au cours de l'année, nous recevons également de nombreux dons et demandes de parrainage. Nous examinons chaque demande et privilégions celles qui sont axées sur les activités des jeunes.

Au cours de l'année écoulée, nous avons consacré nos dons au soutien des activités suivantes destinées aux jeunes, pour une somme totale de 6913,92 $.



Hockey pour les jeunes

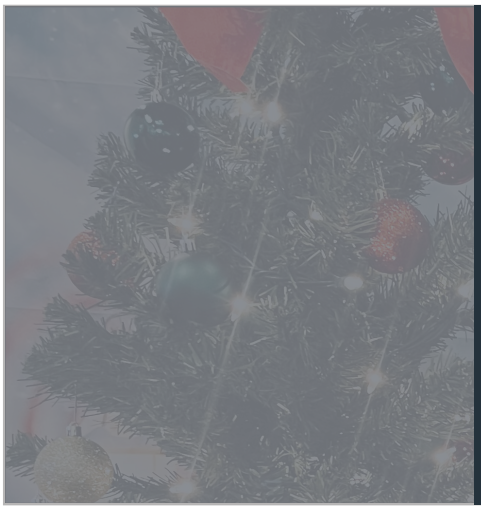
Festival de musique d'Iqaluit

Danseurs de tambour d'Inukshuk

Garderie Tumikuluit

Soccer au Nunavut

Nous soutenons également des programmes communautaires qui aident à promouvoir des événements annuels, à soutenir des festivals et à rendre service aux collectivités. L'année dernière, nous avons contribué directement au financement des activités suivantes à hauteur de 20 288,12 $.



Fêtes d'Umingmak

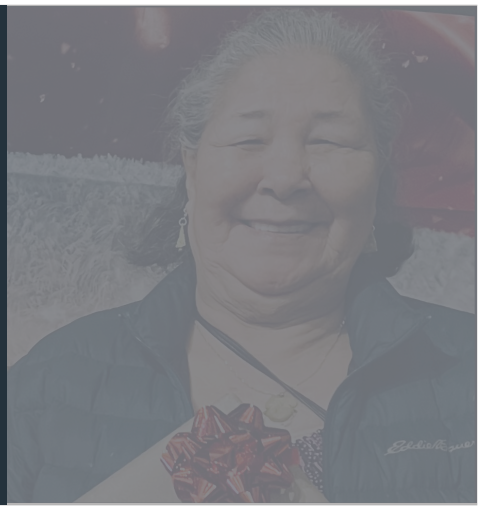
Festival des arts d'Alianait

Paniers de Noël du club Rotary

Tournoi de hockey masculin senior

Derby de pêche

Journées cinématographiques de Noël

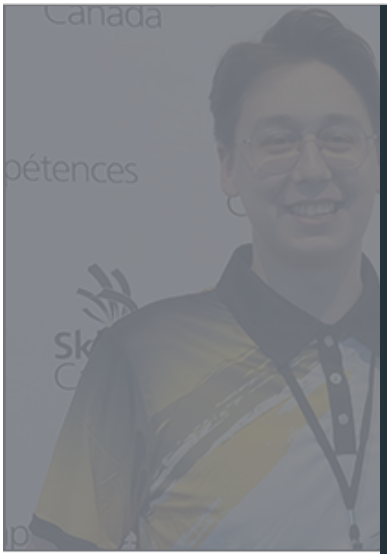


Nous soutenons également des projets territoriaux, comme les salons professionnels régionaux, les symposiums miniers et les manifestations caritatives, en faisant des dons à ces occasions. Ces évènements comportent habituellement des ventes aux enchères qui financent les banques alimentaires locales ou les bourses d'études. Nous faisons donc tout notre possible pour amasser des fonds afin de soutenir ces activités. L'année dernière, nous avons alloué la somme de 43 594 $ pour appuyer divers organismes communautaires sur l'ensemble du territoire et les initiatives qu'ils mettent en place pour redonner.

NCC Investment Group Inc. a toujours fait preuve d'une grande implication dans la collectivité. Le fait d'en témoigner par l'investissement financier favorise la confiance et une collaboration significative avec les collectivités où nous opérons.

Notre nouveau portail en ligne pour les demandes de dons a permis d'en rationaliser le processus et de permettre à chaque sollicitation d'être examinée en temps utile. Nous mettons également en place pour 2024 une nouvelle politique de contribution afin de nous assurer que nous utilisons l'argent des dons de la manière la plus efficace possible.

En tant qu'entreprise, nous participons à plusieurs événements et activités tout au long de l'année. Notre personnel s'engage aussi beaucoup dans le bénévolat, que ce soit sur le plan local ou national.



Club Rotary d'Iqaluit

Royal Purple Elk's Lodge 353

Fondations communautaires d'Annauma

Légion royale canadienne

Association de basketball des Blue Devils de Nepean

Conseil de liaison des Forces canadiennes

Compétences Canada — Nunavut

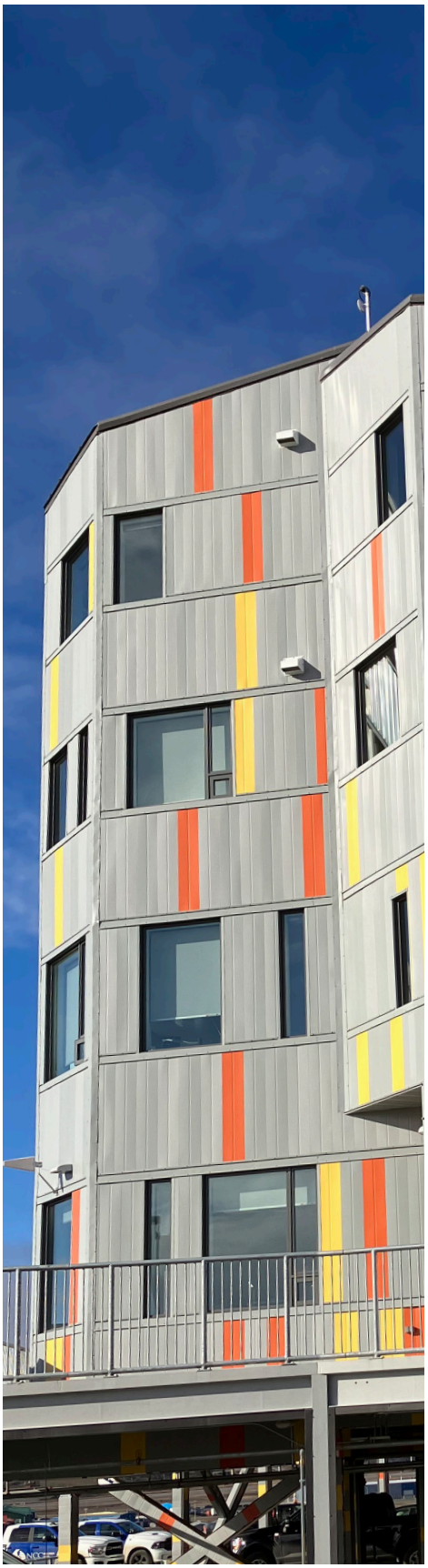
Société d'énergie Qulliq

Compétences nationales

Fédération canadienne des métiers d'art

Comité consultatif sur la construction du GN

Conclusion



Au cours des 29 dernières années, NCC Investment Group a contribué de manière significative au développement de l'environnement bâti du Nunavut. Nos réalisations comprennent certains des bâtiments les plus remarquables du Nunavut, comme l'édifice législatif, achevé en 1999, et l'hôtel et centre de conférence Aqsarniit, qui a ouvert ses portes en 2020. Ces projets de NCC, et des dizaines d'autres ont joué un rôle crucial dans le façonnement de notre territoire. Bien que nous ayons accompli beaucoup de choses, nous n'avons pas toujours su parler de nous-mêmes avec la même cohérence. Par conséquent, nous avons décidé de produire ce rapport annuel, qui devrait devenir une publication annuelle dès cette année.

NCCIG ne cesse de croître, tant en taille qu'en réputation. Notre rôle de partenaire stratégique de l'initiative Nunavut 3000 en est l'illustration la plus évidente. L'année dernière était la première année de Nunavut 3000 et elle a tenu notre entreprise incroyablement occupée. Nous nous sommes mobilisés et avons étendu nos activités pour aider à atteindre l'objectif de l'initiative – 3000 unités de logement avant 2030. Le défi est de taille, mais nous avons l'intention d'être le partenaire qui tiendra ses engagements!

Compte tenu du grand besoin de logements pour les Nunavummiuts, nous savons que la population de tout le Nunavut suit attentivement nos progrès. Ce rapport annuel a pour but d'informer le grand public, et plus spécifiquement les Inuits du Nunavut, sur nos activités liées à la construction d'infrastructures et à la formation de personnel.

NCC Investment Group Inc.
NCC ᑮᓇᐅᔭᓕᐅᕐᓯᓐᓂᕐᒧᑦ ᑎᒥᖓᑦ
NCC-kut Piqutinginnik Katimayiit Havakvinga
Groupe d'investissement NCC Inc.

NCC Development Limited
NCC ᐱᕙᓪᓕᐊᑎᑦᑎᓂᕐᒧᑦ ᑎᒥᖓᑦ
NCC-kut Pivallianiannganik Havakvinga
Développement NCC Ltée

NCC ᐱᕐᑯᑎᖏᑦ ᑎᒥᖓᑦ
NCC Properties Limited
Biens immobiliers NCC Ltée

NLS
Nunavut Logistic Solutions Inc.
ᓄᓇᕗᑦ ᐊᑐᐃᓐᓇᕈᕆᐊᓕᓐᓄᑦ ᐊᑦᑐᖅᓯᐃᔾᑦ
Nunavumi Ihuaqhaijutini Ikayuutit
Solutions Logistiques Nunavut

NCC 3000