

Loger la famille nouvelle : Réinventer le logement des familles

Introduction

au cours des dernières décennies, la famille canadienne traditionnelle, où le père est le gagne-pain tandis que la mère s'occupe du ménage et des enfants, a fait place au modèle familial le plus répandu, soit la famille à deux gagne-pain. Les familles monoparentales, surtout dirigées par des femmes, sont devenues monnaie courante lors de la même période.

Le changement de la structure et du rôle de la famille canadienne entraîne des conséquences pour le logement et les collectivités.

Ce point en recherche et développement livre les résultats d'une enquête sur les besoins de logement des jeunes familles et leurs préférences à cet égard. L'enquête révèle que les jeunes familles demeurent fortement attirées par les maisons individuelles des banlieues, mais que bon nombre d'entre elles s'intéressent aux collectivités offrant des logements à plus forte densité et une foule de commodités et services orientés vers la famille.

Méthode

L'enquête, effectuée en 1993, a porté sur un échantillon aléatoire de 450 jeunes familles établies à Toronto, Montréal et Vancouver. (Une jeune famille se définit comme celle ayant un ou plusieurs enfants de 12 ans ou moins vivant à la maison.) Cent cinquante répondants ont été interrogés dans chacune des régions métropolitaines et les réponses ont été pondérées selon la population.

L'enquête a permis de connaître la situation des répondants en matière de logement, leur lieu de résidence, leurs antécédents socio-démographiques, la distance à parcourir et le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail, ainsi que les pressions liées au travail et à leurs responsabilités familiales. Les répondants étaient ensuite invités à exprimer leurs préférences concernant une foule de questions relatives au logement, au quartier, à la densité et aux commodités, ainsi que l'attrait d'un nouveau modèle de logement.

La planification des habitations et des collectivités peut aider les ménages à équilibrer les responsabilités familiales

Tableau 1
Type d'habitation actuel et préféré

	Total %	Toronto %	Vancouver %	Montréal %
Maison individuelle				
Habite actuellement	48	44	72	40
Préféreraient habiter	80	83	89	71
Maison jumelée				
Habite actuellement	12	16	5	10
Préféreraient habiter	4	3	3	6
Maison en bande/en rangée/duplex/triplex				
Habite actuellement	19	14	16	25
Préféreraient habiter	10	7	7	15
Appartement				
Habite actuellement	22	25	7	25
Préféreraient habiter	5	5	1	8

This publication is available in English under the title *Housing the New Family: Reinventing Housing For Families*.

**Huit répondants
sur dix aspirent
à posséder
une maison
individuelle**

Résultats

**Toujours à la poursuite
du rêve canadien**

Selon le tableau 1, les familles aspirent toujours à posséder une maison individuelle. Huit répondants sur dix ont indiqué préférer ce genre de logement à toute autre forme d'habitation lorsqu'on leur a demandé

dans quel genre de logement ils aimeraient emménager dans trois à cinq ans, ce qui dépasse le pourcentage de répondants (48 %) habitant ce genre de logement au moment de l'enquête. Huit répondants sur dix ont également exprimé leur désir d'être propriétaire de leur propre logement. Par contre, comme en fait foi le tableau 2, moins de répondants s'attendaient à acquérir une telle habitation à Montréal (77 %) qu'à Toronto (84 %) ou à Vancouver (85 %).

Les répondants manifestaient moins d'enthousiasme à propos des appartements. Environ un cinquième des répondants habitaient des appartements, mais seulement un sur vingt préférait ce genre de logement. Comme pour l'accession à la propriété, la préférence en matière d'habitation variait d'une région métropolitaine à l'autre. Ainsi les habitants de Montréal étaient moins portés à préférer la maison individuelle, contrairement à ceux de Vancouver.

Un mode de vie banlieusard

S'ils avaient le choix de continuer à habiter leur lieu de résidence ou de déménager, près des trois quarts des répondants demeureraient là où ils vivent en ce moment (voir tableau 3). Le quart des jeunes familles ont indiqué qu'elles déménageraient dans un autre quartier de la ville. Les réponses variaient selon les différents secteurs de la ville : ainsi la proportion des familles qui demeureraient au centre-ville ou à proximité était inférieure à celle des jeunes familles qui y habitent déjà. Par contraste, plus de familles choisiraient de vivre en banlieue (39 %) qu'il n'y en avait qui y résidaient au moment de l'enquête (33 %). Ces réponses ont été obtenues de façon constante à Toronto et à Montréal; à Vancouver toutefois, aucun changement dans le pourcentage des familles n'a été enregistré à l'égard du centre-ville et des quartiers résidentiels établis à proximité.

Quant aux caractéristiques du quartier, les jeunes familles accordent plus d'importance à l'intimité qu'aux commodités à caractère familial ou communautaire (voir figure 1).

Quand on leur a demandé quelles étaient les caractéristiques qu'ils jugeaient importantes, plus de 60 % des répondants ont privilégié la sécurité dans le logement et dans le secteur, l'intimité, ainsi que de l'espace suffisant à l'intérieur et à l'extérieur; de 40 à 60 % ont indiqué le stationnement, l'insonorisation et des aires de jeu extérieures pour les enfants. Moins de quatre répondants sur dix ont opté pour la proximité des commerces et des services, l'existence d'un fort sentiment d'appartenance au quartier et la possibilité de participer à des activités bénévoles ou communautaires.

Densité des habitations et commodités communautaires

Malgré ces premiers résultats, de nombreux répondants favorisent les habitations combinant haute densité et davantage de commodités et services orientés vers la famille. (Les commodités destinées aux familles comprennent des garderies, des parcs clôturés, de la facilité d'accès aux activités des enfants.) En ne supposant aucune différence de prix, la moitié des répondants préfèrent une collectivité de maison jumelées et en rangée bénéficiant de

**Tableau 2
Comparaison entre le mode d'occupation
actuel et prévu**

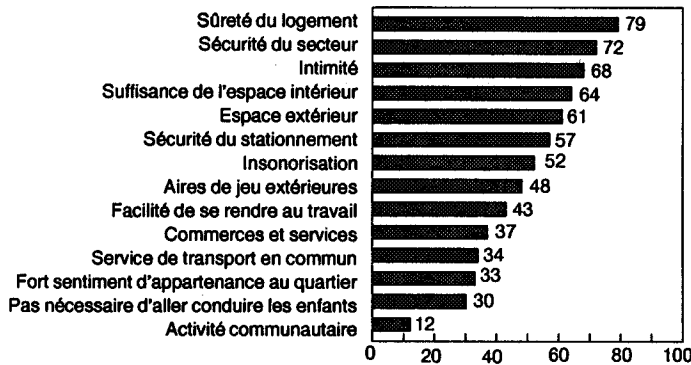
	Total %	Toronto %	Vancouver %	Montréal %
Propriétaires				
Actuel	58	57	65	57
Prévu	82	84	85	77
Locataires				
Actuel	41	43	34	44
Prévu	15	12	14	19

**Tableau 3
Lieu de résidence actuel et préféré**

**Lieu de résidence que les répondants choisiraient
s'ils déménageaient d'ici 3 à 5 ans**

	Total %	Toronto %	Vancouver %	Montréal %
Même lieu	72	69	81	71
Autre lieu	25	29	16	26
Type de lieu				
Centre-ville				
Futur	3	5	1	3
Actuel	5	7	1	5
Quartier résidentiel établi à proximité du centre-ville				
Futur	20	20	23	19
Actuel	27	29	23	27
Vieille banlieue à proximité du centre-ville				
Futur	26	26	35	23
Actuel	32	28	47	30
Nouvelle banlieue près des limites de la région métropolitaine				
Futur	39	38	27	46
Actuel	33	33	23	38

Figure 1
Importance de certaines caractéristiques du quartier, de l'activité et du logement



nombreuses commodités familiales (option 1) à une collectivité constituée de maisons individuelles jouissant de peu de commodités axées sur la famille (option 2).

Les familles qui ont choisi l'option 1 (collectivités avec quartiers résidentiels à haute densité et toute une gamme de commodités et de services orientés vers la famille) ont surtout invoqué des raisons d'ordre social, notamment l'esprit communautaire et les aires de jeu pour les enfants. Par contraste, les principales raisons expliquant l'attrait des familles pour l'option 2 étaient l'intimité et l'autonomie, la quantité d'espace intérieur et extérieur, ainsi que la sensation de paix et de quiétude.

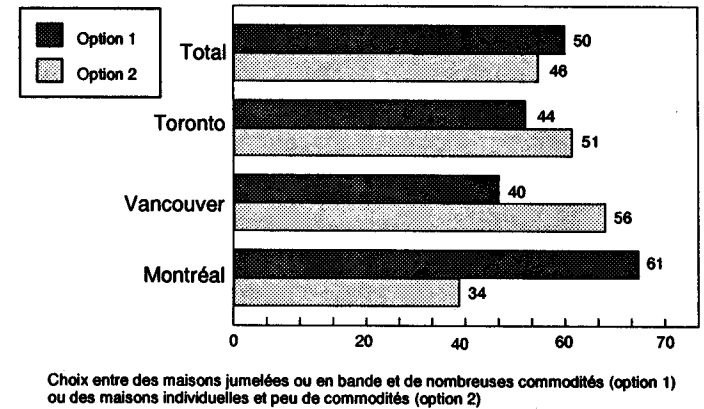
Selon la figure 2, les répondants de Montréal étaient plus susceptibles de choisir l'option 1. À Vancouver, où sept familles sur dix habitent des maisons individuelles, près de 60 % préféraient l'option 2. À Toronto, 44 % des répondants ont opté pour des logements à haute densité assortis de commodités et services nombreux, alors que 51 % des répondants ont arrêté leur choix sur des maisons individuelles situées dans des collectivités offrant peu de services et de commodités.

Caractéristiques des familles

Les familles favorables à l'option 1 partagent des caractéristiques communes en ce qui a trait au revenu du ménage, à la situation actuelle du logement et à la structure de la famille. Suivant la figure 3, une majorité de ménages gagnant moins de 40 000 \$ (soit plus de huit sur dix) trouvent l'option 1 (collectivités aménagées à forte densité desservies par une foule de commodités familiales) très ou assez attrayante. Par contraste, plus de la moitié des ménages touchant plus de 70 000 \$ n'éprouvent aucun intérêt pour ce type d'habitation. Moins de deux sur dix ont arrêté leur choix sur l'option 1.

L'attrait des habitations à haute densité dans les collectivités jouissant d'une foule de commodités axées sur la famille variait également selon le type de logement qu'occupaient déjà les répondants. Selon la figure 4, les familles habitant des maisons individuelles étaient moins susceptibles d'être intéressées par ce type d'habitation. Par contraste, huit familles sur dix occupant des appartements ou des logements en copropriété trouvaient l'option 1 très ou assez attrayante. Seulement 21 % des répondants habitant des appartements ou des logements en copropriété ne s'y intéressaient pas.

Figure 2
Préférences quant aux compromis entre la densité et les commodités



**L'esprit
communautaire
et les aires de
jeu constituent
d'importantes
caractéristiques
du quartier**

Figure 3
Attrait de l'option 1 établi en fonction du revenu des ménages

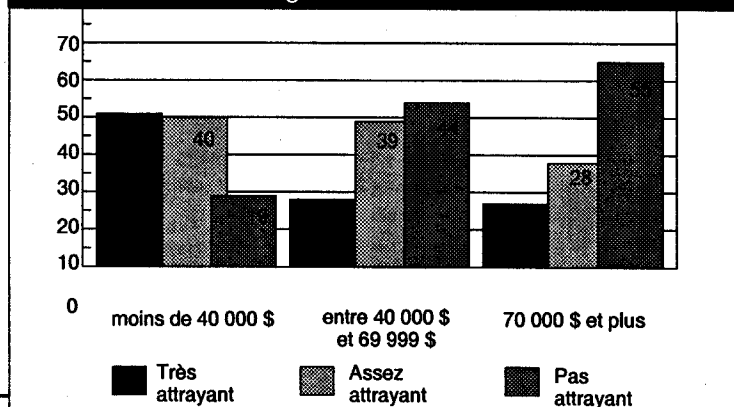


Figure 4

Attrait de l'option 1 établi en fonction du type de logement actuel

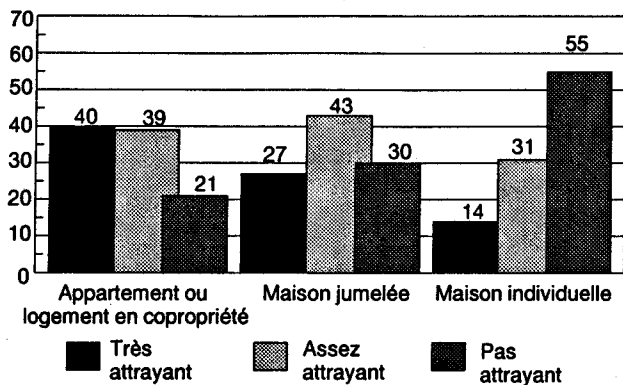
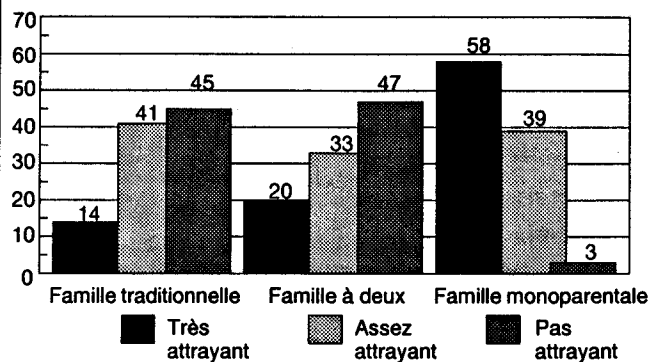


Figure 5

Attrait de l'option 1 établi en fonction de la structure familiale



La structure familiale est une autre caractéristique qui a influé sur l'attrait de ce type de logement. En effet, la figure 5 montre que parmi les trois types de familles, les collectivités aménagées à forte densité jouissant d'une foule de commodités et de services axés sur la famille ont reçu l'appui le plus faible de la part des familles traditionnelles. Près de cinq familles traditionnelles sur dix ont affirmé que ce type d'habitation ne présentait pour elles aucun attrait. Par contraste, les familles monoparentales (surtout dirigées par des femmes) accordaient le plus fort appui à l'option 1. Seulement 3 % des familles monoparentales ont signifié que ce type d'habitation ne les intéressait aucunement.

Conclusion

Le parc d'habitations doit suivre le rythme de la structure et du rôle de la famille. La famille dite traditionnelle domine moins que lors des dernières décennies. De nos jours, les familles à deux gagne-pain et les familles monoparentales constituent une proportion appréciable des ménages canadiens. Les jeunes familles sont disposées à accepter les aménagements domiciliaires à haute densité assortis de plus de commodités familiales. Le secteur de l'habitation et de la planification communautaire a pour défi d'intégrer les commodités et services orientés vers la famille au milieu résidentiel. Le rapport intégral de cette étude présente des études de cas traitant de onze ensembles résidentiels canadiens et européens qui ont réussi à combiner des aménagements à forte densité et toute une gamme de commodités et services destinés à la famille.

Ce point en recherche résume quelques-unes des conclusions du rapport intitulé **Loger la famille nouvelle : Réinventer le logement des familles**. Pour obtenir le résumé ou encore le rapport intégral, adressez-vous au Centre canadien de documentation sur l'habitation, au (613) 748-2367. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Denys Chamberland, directeur, Centre d'études prospectives, SCHL, (613) 748-2812.

La SCHL effectue et finance un large éventail de recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Le présent numéro de «Le point en recherche et développement» fait partie d'une série de publications de la SCHL visant à vous informer de façon concise de la nature et de la portée de ces activités.

Récents feuillets documentaires sur le point en recherche et développement

- Número 13 Les choix de logement des immigrants, 1986
- Número 14 Évolution des ménages au Canada, 1971-91
- Número 15 Aménagements domiciliaires durables : Principes d'aménagement, de conception et de construction (La Maison évolutive, version écologique)
- Número 16 Faibles revenus, main-d'oeuvre active et femmes ayant des besoins de logement, 1991
- Número 17 La perspective à long terme du logement : projections préliminaires, 1991-2015
- Número 18 Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991 - Partie 1
- Número 19 Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991 - Partie 2
- Número 20 Le repeuplement des villes : Initiatives canadiennes de densification résidentielle
- Número 21 Besoins de logement dans les régions métropolitaines - 1991 : Peuples autochtones du Canada
- Número 22 Le télétravail et le travail à domicile dans les collectivités canadiennes

Pour obtenir plus d'information sur la recherche de la SCHL en matière d'habitation, communiquez avec :

Le Centre canadien de documentation sur l'habitation
 Société canadienne d'hypothèques et de logement
 Pièce C1-200
 700, chemin Montréal
 Ottawa, (Ontario)
 K1A 0P7

(613) 748-2367

La Société n'assume aucune responsabilité en cas de dommages, de préjudices ou de frais entraînés par l'utilisation de cette publication.