



## Le rôle des municipalités dans l'établissement fructueux et abordable des immigrants

**D**'ici 2015, 100 % de la croissance de la main-d'œuvre du Canada proviendra des nouveaux immigrants – une réalité qui lie directement le futur économique de la nation à sa capacité de réussir à attirer, intégrer et retenir les nouveaux immigrants. L'immigration et le logement sont des priorités économiques; néanmoins, les statistiques indiquent que les nouveaux arrivants gagnent moins que leurs homologues non immigrants et prennent davantage de temps à trouver un logement et un emploi qui correspond à leurs aptitudes et à leurs niveaux de scolarité.

Il ne s'agit que de quelques constatations tirées du rapport publié par la Fédération canadienne des municipalités (FCM), la voix nationale des municipalités de l'ensemble du pays. Le rapport, intitulé Construire sur du solide : le rôle des municipalités dans l'établissement des immigrants, fait la lumière sur certains des défis que les administrations municipales ont à relever lorsqu'elles tentent d'attirer des immigrants et de les convaincre de demeurer dans leur collectivité pour y vivre et y travailler et formule cinq recommandations pour mettre à profit la politique actuelle d'immigration et les stratégies de développement économique du gouvernement fédéral.

## À propos du Comité national de recherche sur le logement

Créé en 1986, le Comité national de recherche sur le logement (CNRL) se compose de représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux, des municipalités, de l'industrie, des organismes de logement social, de la communauté universitaire et des consommateurs. Le Comité poursuit les objectifs suivants :

- cerner les secteurs prioritaires de la recherche ou de la démonstration dans le domaine de l'habitation;
- favoriser une meilleure collaboration, former des partenariats et réduire le chevauchement des activités de recherche;
- encourager le soutien à l'égard de la recherche en habitation;
- promouvoir la diffusion, la mise en application et l'adoption des résultats de la recherche.

En plus de son Comité plénier, le CNRL fonctionne grâce à des groupes de travail qui échangent de l'information, discutent des lacunes en recherche et entreprennent des travaux de recherche. À l'heure actuelle, les groupes de travail abordent des questions comme les données sur le logement, l'itinérance, les logements et collectivités durables, et les besoins particuliers. Les membres du CNRL soumettent également des articles destinés au *Bulletin du CNRL*, et participent au réseautage de leur collectivité en ligne : [www.nhrc-cnrl.ca](http://www.nhrc-cnrl.ca).

Le CNRL est coprésidé par Duncan Hill, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), et Kildy Yuen, du ministère des Affaires municipales de l'Alberta. La SCHL fournit les services de secrétariat au Comité et produit ce bulletin.

### Pour nous joindre

Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquer avec :  
David Stansen, coordonnateur, Comité national de recherche sur le logement et liaison extérieure

SCHL, Bureau national  
700, chemin de Montréal, C2-346  
Ottawa (Ontario) K1A 0P7  
Tél. : 613-748-2427  
Télec. : 613-748-2402  
Courriel : [dstansen@cmhc-schl.gc.ca](mailto:dstansen@cmhc-schl.gc.ca)

Pour commander un numéro du *Bulletin du CNRL* ou s'abonner : 1-800-668-2642  
(Publication n° 67721)

*suite de la page couverture*

« Il paraît de plus en plus évident, souligne-t-on dans le rapport, que l'établissement et l'intégration des immigrants, à court comme à long terme, exigent – au cours des cinq à dix premières années de leur établissement au Canada – des services nettement plus larges que ceux offerts par les programmes fédéraux et provinciaux en matière d'orientation, de formation linguistique et d'emploi. »

Trouver des façons d'améliorer l'abordabilité et d'accroître le nombre de logements locatifs ainsi que d'améliorer le transport en commun fait partie des autres recommandations figurant dans le rapport. « L'accent que met la politique actuelle sur les emplois et la formation linguistique est important et doit se poursuivre, mais les nouveaux immigrants ont également besoin d'un endroit abordable où vivre, de même qu'un moyen de transport fiable pour se rendre au travail et revenir à la maison, déclare Leanne Holt, conseillère en politique à la FCM. Disposer d'un logement stable situé à proximité d'un moyen de transport public fiable est fondamental pour trouver un emploi, inscrire les enfants à l'école, participer à une formation linguistique et faire partie de la vie communautaire. »

L'abordabilité est la contrainte la plus importante aux choix de logement pour les immigrants, particulièrement à une époque où les taux d'inoccupation des logements locatifs sont exceptionnellement faibles. Selon le Recensement de 2006, les deux tiers

*suite à la page 3*

### Table des matières

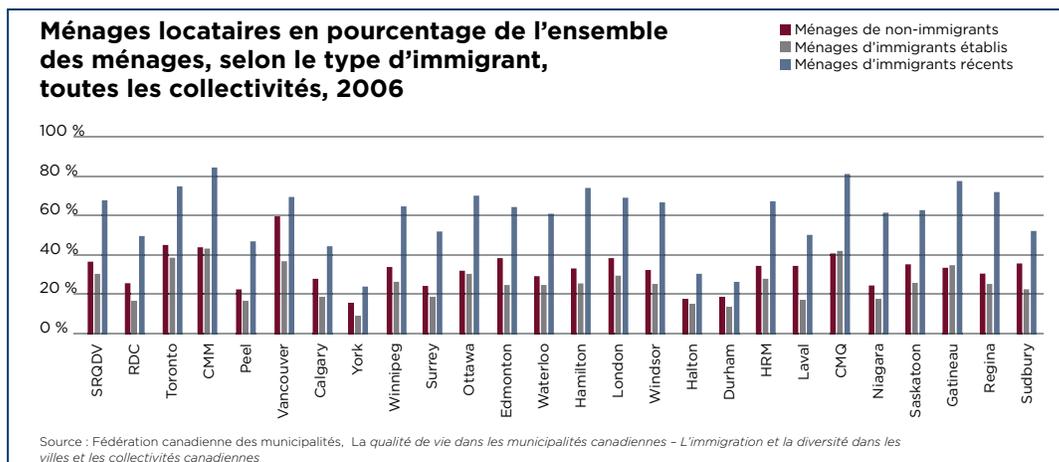
Le rôle des municipalités dans l'établissement fructueux et abordable des immigrants .....	<b>1</b>
La SCHL publie le guide du marché du logement des aînés au Canada ..	<b>3</b>
S'attaquer aux inégalités en santé dans des environnements physiques en milieu urbain .....	<b>5</b>
Au paradis bientôt moins de places de stationnement .....	<b>6</b>
Le logement : la clé du rétablissement pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale .....	<b>7</b>
À la recherche de données probantes sur les pratiques exemplaires pour l'approche <i>Le logement d'abord</i> ....	<b>8</b>
Résultats du dénombrement de 2011 des sans-abri de la région métropolitaine de Vancouver .....	<b>9</b>
Une enquête approfondie sur les logements locatifs hors marché réalisée à Calgary pourrait servir de modèle .....	<b>10</b>
L'Indice des prix des propriétés MLS® : un nouveau moyen de suivre l'évolution du prix des habitations .....	<b>11</b>
Une enquête de la SCHL dresse un tableau fidèle des résidences pour personnes âgées au Canada .....	<b>12</b>
L'importance de moyens de transport adéquats pour le maintien à domicile des personnes âgées .....	<b>13</b>
L'enveloppe du bâtiment peut aider à atteindre une consommation énergétique nette de près de zéro ..	<b>14</b>
Les installations de ventilation géothermique – En quoi consistent-elles et conviennent-elles au climat canadien? .....	<b>15</b>
De petites maisons qui procurent de grandes économies d'énergie : le projet Now House Windsor 5 ...	<b>16</b>
Élimination des obstacles à la collecte des eaux de pluie en vue d'une utilisation efficace de l'eau par les ménages .....	<b>18</b>

suite à la page 2

des nouveaux arrivants sont locataires, et presque la moitié de ceux-ci consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer.

Les municipalités sont les « premiers répondants de première ligne » pour aider les immigrants à se trouver un logement et à répondre à leurs autres besoins. « Les immigrants se présentent souvent à la porte de l'hôtel de ville lorsqu'ils n'arrivent pas à se loger et à obtenir les services dont ils ont besoin, affirme M<sup>me</sup> Holt. Les municipalités comblent les lacunes. »

En raison du rôle important que jouent les municipalités dans le processus d'établissement des immigrants et de l'expertise dont elles disposent, le rapport recommande que les municipalités soient reconnues comme des partenaires clés lors de l'élaboration d'une politique d'immigration : « Les municipalités occupent une position privilégiée pour convoquer les principales parties intéressées et leur fournir l'information pertinente sur les marchés du travail et les lacunes au niveau des compétences ».



Le rapport, déclare M<sup>me</sup> Holt, a été accueilli favorablement par le gouvernement et les travailleurs de première ligne. « Nous savons, grâce à des conversations, que le gouvernement fédéral travaille sur certaines des mesures que nous avons recommandées. Nous avons été heureux de l'apprendre ». Le rapport a aussi attiré l'attention à l'échelle internationale, car une association municipale d'Australie en a demandé un exemplaire. ■

Visitez le <http://www.fcm.ca/accueil/dossiers/logement/ressources-du-dossier.htm> pour télécharger le rapport complet, la vue d'ensemble et les grandes constatations. Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec Leanne Holt, en écrivant à [lholt@fcm.ca](mailto:lholt@fcm.ca) ou en composant le 613-907-6234.

## La SCHL publie le guide du marché du logement des aînés au Canada

Les aînés canadiens de 55 ans et plus constituent un groupe démographique en croissance qui a des préférences et des besoins particuliers. Afin d'aider les organismes et les personnes qui souhaitent construire ou parrainer des ensembles de logements destinés particulièrement à ce groupe diversifié, la SCHL publie le document en cinq volumes intitulé *Le logement des aînés au Canada : le guide du marché des plus de 55 ans*.

Le premier volume, *Comprendre le marché*, dresse un panorama du marché du logement pour les personnes âgées au Canada, notamment les tendances actuelles et émergentes dans les modes de vie, les choix de logement, la santé, les revenus et la retraite.

« Nous recueillons l'information à partir des plus récentes statistiques disponibles, de même que d'entrevues menées auprès de professionnels des différentes régions du Canada », explique Ian Melzer, directeur, Besoins en logement, à la SCHL.

Ce volume traite des différents facteurs dont les promoteurs doivent tenir compte lors de la planification du nombre, de la taille et du type de logements, notamment la proportion des aînés vivant dans chaque collectivité (étant donné que le profil démographique varie d'une province à l'autre) et des diminutions prévues dans les

suite à la page 4

Type de logement	55 à 64 ans	65 à 74 ans	75 ans et plus
Maison individuelle isolée	62,3 %	59,3 %	50,6 %
Maison jumelée	4,6 %	4,2 %	3,5 %
Appartement, immeuble de 5 étages ou plus	7,0 %	9,9 %	16,5 %
Appartement, immeuble de moins de 5 étages	14,7 %	15,8 %	19,8 %
Appartement, duplex	4,8 %	4,7 %	4,3 %
Maison en rangée	4,8 %	4,3 %	3,9 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2006, publications n°s 97-554-XCB2006033 et 97-554-XCB2006048 au catalogue de Statistique Canada

## Type de structure selon l'âge du principal soutien de ménage, Canada, 2006 (extrait)

ménages d'une personne, compte tenu des prévisions actuelles qui montrent, que d'ici 2036, l'espérance de vie des hommes s'améliora et qu'il y aura de plus en plus de couple d'aînés et moins de femmes seules de 85 ans et plus.

On y examine également les tendances liées à l'abolition de la retraite obligatoire et la propension des aînés à vouloir prendre leur retraite plus tard et à continuer à travailler après leur départ à la retraite, ce qui pourrait avoir une incidence sur les choix de logement et les choix de réinstallation. « Il y aura probablement toujours une demande de villages de retraite et de modes de logement traditionnels, déclare M. Melzer, mais les aînés qui continuent de travailler voudront demeurer à une distance raisonnable des occasions d'emploi. »

Les revenus des Canadiens diminuent habituellement une fois qu'ils ont atteint 65 ans, et un plus grand nombre d'aînés pourraient choisir un logement plus petit afin d'extraire la richesse accumulée de leur maison, mais ils pourraient aussi souhaiter demeurer dans le même quartier. Cette tendance pourrait constituer une occasion pour les promoteurs pleins d'initiative en mesure de produire des logements plus abordables dans des zones appropriées; il pourrait aussi y avoir de nouvelles occasions pour la planification et l'aménagement de collectivités durables, la densification, l'aménagement de terrains contaminés et sous-utilisés pour y construire des logements et l'aménagement axé sur le transport en commun.

Entre autres sujets abordés, le premier volume traite aussi de l'influence de l'ethnicité sur les choix de logement, les raisons motivant les aînés à se réinstaller et les taux de mobilité dans les différentes provinces, la proportion des aînés du Canada qui vivent dans des régions urbaines par rapport aux régions rurales, et si les aînés veulent être propriétaires ou locataires et les répercussions sur le marché locatif.

Les baby-boomers ont des préférences en matière de mode de vie et des pratiques qui diffèrent des générations antérieures d'aînés dont doivent tenir compte les promoteurs. Bien que le premier volume donne un aperçu des caractéristiques générales des aînés canadiens, M. Melzer souligne que les fournisseurs de logements doivent aussi se tenir au courant de l'évolution de leur situation financière, de leurs modes de vie, de leur santé et de leurs préférences en matière de logement en effectuant leurs propres recherches sur des collectivités particulières afin de comprendre parfaitement les marchés dans lesquels ils sont actifs.

Dans les quatre autres volumes du guide, on traite, respectivement, de la réalisation d'études de marché, de la planification d'un ensemble, de la conception d'un ensemble et de la détermination des services et commodités à offrir et la manière de le faire. ■

Les volumes déjà publiés peuvent être téléchargés à partir du site Web [www.schl.ca](http://www.schl.ca) (mots de recherche « logement pour les aînés du Canada : le guide du marché »); tous les volumes devraient être publiés d'ici la fin de 2012. Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec Ian Melzer, en écrivant à [imelzer@schl.ca](mailto:imelzer@schl.ca) ou en composant le 613-748-2328.

# S'attaquer aux inégalités en santé dans des environnements physiques en milieu urbain

La grande majorité des Canadiens vivent maintenant dans des régions urbaines, ce qui suscite des préoccupations à l'égard des inégalités en santé que l'on sait exister entre les villes canadiennes et même au sein de celles-ci. En s'appuyant sur les recherches antérieures, l'Institut canadien d'information sur la santé (ICIS) a récemment publié, dans deux rapports, les résultats de la recherche sur les inégalités en matière de santé associées au statut socio-économique et à l'environnement physique en milieu urbain.

Par l'entremise d'une analyse documentaire de la recherche effectuée au Canada, de même que d'une nouvelle analyse, le premier rapport examine deux aspects de l'environnement physique en milieu urbain connus pour avoir un effet négatif sur la santé – la pollution de l'air extérieur et les chaleurs extrêmes. Dans le deuxième rapport, on se penche sur l'étendue, la variété et la nature des interventions qui ont été mises en œuvre dans diverses régions urbaines d'un bout à l'autre du Canada afin d'étudier la possibilité qu'elles ont d'atténuer les inégalités en santé. « Dans le premier rapport, on précise que le statut socioéconomique n'a pas d'incidence sur votre santé, alors que dans le second rapport, on affirme "voici ce que l'on peut faire à ce propos" », déclare Jean Harvey, directrice de l'Initiative sur la santé de la population canadienne de l'ICIS.

Le premier rapport indique que les personnes ayant un statut socioéconomique faible, qui sont déjà plus vulnérables aux problèmes de santé, peuvent présenter un risque accru d'exposition aux effets de la pollution de l'air et des chaleurs extrêmes dans les secteurs de la ville où elles demeurent. « Nous avons constaté que les taux d'hospitalisation pour des maladies respiratoires et circulatoires sont plus élevés dans les secteurs situés plus près des installations polluantes, et ce sont des personnes ayant un statut socioéconomique faible qui résident dans ces secteurs », souligne M<sup>me</sup> Harvey.

Avec la publication du premier rapport, l'ICIS a procédé à une étape inhabituelle, soit d'organiser un atelier de consultation afin d'aider à préciser davantage l'objet de la deuxième étape de la recherche. Parmi les 120 participants de partout au pays, on comptait des chercheurs, des décideurs et des professionnels de divers secteurs, ainsi que des représentants d'organismes sans but lucratif et de tous les ordres de gouvernement. « Ils ont suggéré des interventions que nous n'avions pas relevées dans le cadre de notre propre recherche, et ils nous ont également incités à tenir compte de l'équité comme étant un outil plus sophistiqué pour mesurer la réussite de nos interventions », explique Mme Harvey. Ceci a donné lieu à ce que M<sup>me</sup> Harvey appelle un « angle d'équité » plus large qui permet d'examiner certains



points, comme de savoir si l'intervention visait les déterminants de la santé, si le message atteignait les groupes ciblés et le niveau de participation de la collectivité.

Les résultats indiquent que les stratégies communes pour intégrer l'équité dans les interventions permettaient d'identifier les groupes à risque et de travailler de concert avec eux (comme de diffuser des avis sur la qualité de l'air et les chaleurs extrêmes par l'entremise d'annonces à la radio, à la télévision et en ligne). D'autres interventions visaient les déterminants de la santé (comme l'élaboration de plans d'action incitant les municipalités à créer des moyens de transport sûrs et abordables, des voies cyclables et des jardins communautaires dans des espaces urbains).

Le rapport est destiné aux dirigeants communautaires, aux décideurs et aux chercheurs qui s'intéressent à la manière dont l'environnement physique en milieu urbain influence la santé des résidents de leur administration. « Nous espérons que les gens s'inspirent de la réussite des différents programmes et politiques décrits et qu'ils les appliqueront dans leurs propres régions urbaines », affirme M<sup>me</sup> Harvey. Elle ajoute que le rapport peut aussi servir de guide pour l'application de l'angle d'équité dans la planification des interventions futures et les examens de l'établissement de la portée. ■

Les deux rapports, intitulés *Environnements physiques en milieu urbain et inégalités en santé* et *Environnements physiques en milieu urbain et inégalités en santé : examen de la portée des interventions*, peuvent être téléchargés à partir du site Web [www.cihi.ca](http://www.cihi.ca). Pour en savoir davantage, veuillez communiquer avec Karen Weir à [kweir@cihi.ca](mailto:kweir@cihi.ca) ou au 613-694-6651.

# Au paradis bientôt moins de places de stationnement

La réduction des exigences de stationnement automobile pour les immeubles en copropriété situés dans les zones bien desservies par les transports collectifs est l'une des recommandations clés d'une étude exhaustive sur le stationnement récemment effectuée par Metro Vancouver. Le district régional, qui offre des services dans 22 municipalités, une région électorale et une Première Nation signataire de traité, cherche des moyens de favoriser une plus grande densité urbaine, une offre améliorée de logements abordables et des modes de transport durables dans la région.

« Les appartements en copropriété représentent actuellement plus de la moitié des mises en chantier d'habitations dans la région, et leur rythme devrait se maintenir en raison de la croissance démographique. Il est donc très important, pour atteindre notre objectif de région durable, d'adapter efficacement les exigences de stationnement », explique l'auteur de l'étude, Janet Kreda, urbaniste principale à Metro Vancouver.

*The Metro Vancouver Apartment Parking Study* a examiné le lien entre l'offre et la demande de stationnement résidentiel dans les immeubles d'appartements en copropriété, particulièrement ceux situés près des transports en commun. L'étude a consisté en une exploration des tendances émergentes, la recension d'études récentes sur le même sujet réalisées par d'autres municipalités, deux sondages régionaux auxquels ont répondu 1 500 ménages, et des consultations avec des urbanistes municipaux, des ingénieurs et des promoteurs.

Dans la région, le nombre d'usagers des transports en commun continue d'augmenter, tandis que celui de nouveaux véhicules baisse régulièrement, tendances qui plaident en faveur d'un réexamen des exigences minimales de stationnement automobile. La construction d'un nombre adapté de places de stationnement peut également réduire le coût des projets et influencer les pratiques de déplacements, favorisant l'utilisation des transports en commun et d'autres solutions de rechange à l'automobile.

Les résultats du sondage révèlent que l'offre de stationnement dépasse de 18 à 35 % la demande dans les appartements en copropriété de la grande région, et que les emplacements pour visiteurs seraient également trop nombreux. « Ces données sont importantes, puisqu'une place de stationnement coûte de 20 000 à 45 000 \$, a déclaré Janet Kreda. Comme ces coûts sont repassés aux acheteurs d'habitations, la réduction du nombre d'emplacements aura pour effet d'améliorer l'abordabilité des logements. »



L'étude a également révélé que la demande de stationnement résidentiel est moins élevée dans les zones bien desservies par les transports en commun et beaucoup moins élevée chez les personnes qui louent un appartement comparé à celles qui sont propriétaires.

Le rapport contient 10 mesures dont la réduction du nombre de places de stationnement dans les immeubles en copropriété situés dans une zone bien desservie par les transports collectifs, et un meilleur ciblage de la quantité d'emplacements pour visiteurs dans tous les appartements en copropriété. On propose aussi de donner aux résidents le choix de refuser la place de stationnement et ainsi d'accroître l'abordabilité de leur appartement, d'étendre les services d'autopartage, et d'encourager la construction d'appartements locatifs dans les zones bien desservies par les transports collectifs. Les mesures sont présentées comme une série coordonnée d'actions à adopter de concert.

L'étude finale a été publiée en septembre 2012. Les employés ont également préparé un petit livre illustré, expliquant de façon simple les résultats de l'étude et les mesures à adopter, à l'intention des intervenants clés comme les urbanistes municipaux. « Notre travail vise avant tout à changer les pratiques municipales, a précisé Janet Kreda. Nous voyons ce changement comme un processus évolutif. Nos résultats indiquent quel type de quartier et de réseau de transport nous devons créer si nous voulons que l'habitat respecte les principes du développement durable et si nous voulons réduire notre dépendance à l'automobile. Pour voir arriver ces changements dans 10 ou 20 ans, nous devons commencer à les planifier maintenant. » ■

Pour obtenir plus d'information, communiquez avec Janet Kreda, par courriel à [janet.kreda@metrovancover.org](mailto:janet.kreda@metrovancover.org) ou en composant le 604-432-6384. Le rapport final peut également être téléchargé à [[http://public.metrovancover.org/planning/development/strategy/RGSDocs/Apartment\\_Parking\\_Study\\_TechnicalReport.pdf](http://public.metrovancover.org/planning/development/strategy/RGSDocs/Apartment_Parking_Study_TechnicalReport.pdf)].

# Le logement : la clé du rétablissement pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale

« Il existe manifestement une solution pour la crise que nous connaissons », déclare John Trainor.

Le directeur de l'Unité de recherche et de soutien communautaire du Centre de toxicomanie et de santé mentale (CAMH) fait allusion au principal message du rapport intitulé *Turning the Key: Assessing Housing and Related Supports for People Living with Mental Illness in Canada*. Financée par la Commission de la santé mentale du Canada, cette étude a été effectuée conjointement par le CAMH et le Conseil canadien de développement social.

« Notre démarche a été d'examiner la question du logement pour les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de produire des recommandations pour changer la situation », explique Trainor. Entre autres stratégies, nous avons également consulté, à la fois, les principales parties prenantes dans le système et ceux qui vivent avec les problèmes de santé mentale sur les besoins actuels, de même que recensé ce qu'il existe en matière de logement et de soutien connexe, ainsi que les principales initiatives stratégiques et les pratiques prometteuses.

Il est largement démontré, indique le rapport, que le fait d'avoir un logement aide grandement au rétablissement. « Nous tentons faire comprendre que le logement est un facteur de santé, autant que la médication ou qu'une thérapie, et qu'un logement de piètre qualité donne lieu à de piètres résultats », de noter Trainor. « Lorsqu'une personne a un logement comme point d'ancrage, ses chances de rétablissement sont meilleures. »

L'étude a recensé un grand nombre de personnes ayant une maladie mentale qui n'ont pas de logement convenable (520 700, dont 119 800 sans domicile aucun) et permis de constater qu'il

existait peu de logements pour répondre à leurs besoins (25 367). En l'absence d'un éventail d'options de logement et de soutien, ces personnes se retrouvent souvent coincées dans les hôpitaux, des refuges ou des logements dangereux et de piètre qualité, ce qui se répercute de manière catastrophique sur leur capacité à faire face à une maladie mentale.

Ces situations coûtent, en outre, au système largement plus qu'il ne faudrait. Les chercheurs ont constaté que loger quelqu'un dans un logement en milieu de soutien revient dix fois moins cher que ce qu'il en coûterait en le plaçant en institution ou dans un refuge d'urgence. L'offre de logements en milieu de soutien sort des hôpitaux les gens qui n'ont pas besoin d'y être et ouvre des lits pour ceux qui en ont besoin. Les économies à réaliser pourraient, à elles seules, inciter à investir davantage dans le logement, et c'est ce qui se passe déjà dans certaines provinces, déclare Trainor.

Les efforts pour contrer cette image catastrophique des conditions de logement peu convenables de beaucoup de Canadiens ayant une maladie mentale sont des « signes d'espoir »; les chercheurs ont, en effet, constaté à l'échelle du pays un grand nombre de partenariats créatifs et de programmes novateurs. Le rapport fait état de quelques-unes de ces initiatives qui démontrent que l'offre de logements et de services de soutien adaptés à chacun peut aider les gens à changer leur vie.

Dans l'ensemble, l'étude révèle que le logement et les services de soutien axés sur le rétablissement produisent leur meilleur effet lorsque le logement est abordable et de qualité et qu'il existe un éventail de logements et de services de soutien qui répondent aux besoins individuels des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale.

La collaboration est essentielle, selon les cinq recommandations du rapport – collaboration, notamment, de la Commission de la santé mentale du Canada avec les 14 groupes de référence constitués à l'échelle nationale, provinciale et territoriale au cours du travail de recherche, de même qu'avec les autorités régionales de la santé et les gouvernements provinciaux et territoriaux –, afin d'accroître l'offre de logements et de services de soutien, l'objectif minimum étant de produire et de financer 100 000 logements en milieu de soutien au cours des dix prochaines années. ■

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec John Trainor à l'adresse [john.trainor@camh.ca](mailto:john.trainor@camh.ca) ou au 416-535-8501 poste 2071. Pour obtenir plus de détails sur l'étude, il est possible de télécharger celle-ci à partir du site [www.camh.ca](http://www.camh.ca).

## Sept consultations avec des personnes ayant une maladie mentale représentant chaque province et territoire ont été tenues par voie de webinaire. Voici un échantillon de leurs propos :

« Nous manquons de logements pour les personnes à faible revenu. C'est le besoin le plus flagrant. Lorsque ces personnes n'ont pas de logement, elles n'ont aucune énergie pour faire quoi que ce soit d'autre. »

« Le fait de travailler change vraiment la vie, mais lorsque vous travaillez à plein temps, vous gagnez moins que si vous êtes en invalidité, tout en travaillant à temps partiel. »

« La maladie mentale frappe chacun de nous bien différemment. »

« Je dois m'assurer de ne travailler qu'un certain nombre d'heures, pour qu'ils ne coupent pas mes prestations et qu'ils m'excluent du programme; j'ai besoin d'avoir une carrière pour posséder les moyens d'avoir un logement dans le futur. »

# À la recherche de données probantes sur les pratiques exemplaires pour l'approche *Le logement d'abord*

Au cours de la dernière décennie, l'approche *Housing First* (HF), qui accorde la priorité au logement, est devenue de plus en plus prisée pour loger les sans-abri, particulièrement ceux, nombreux, qui sont aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie. Il s'agit à la fois d'une philosophie et d'un programme concret consistant à fournir un logement sans exigences de traitement.

En dépit de l'essor considérable de cette approche, on ne dispose pas de données de recherche permettant de soutenir que celle-ci constitue une pratique exemplaire. « Le danger de fonder des décisions d'élaboration de programmes sur une ou deux expériences positives est que tout le monde embrasse cette approche en pensant avoir trouvé la solution, déclare Jeannette Waegemakers Schiff, professeure à la Faculté des sciences sociales de l'Université de Calgary. Mais le fait qu'un programme fonctionne pour un groupe ne signifie pas qu'il fonctionne pour tous. »

En 2011, Waegemakers Schiff et son collègue John Rook ont entrepris une étude afin de trouver des preuves que l'approche accordant la priorité au logement constituait une « pratique exemplaire » en tant que modèle de logement et de relogement des personnes sans abri. Cette étude faisait partie d'une recherche plus vaste sur le renforcement des capacités d'évaluation des programmes dans le secteur de l'itinérance commandée par Ressources humaines et Développement des compétences Canada.

*Housing first – Où sont les preuves?* décrit trois programmes que l'on peut considérer, en dépit de leurs caractéristiques uniques et de leurs différences, comme les modèles fondateurs de l'approche accordant la priorité au logement : le programme Houselink de Toronto, le programme Beyond Shelter de Los Angeles et le programme Pathways to Housing de la ville de New York.



L'étude comprenait également une revue de la littérature. Toutes les études quantitatives consultées sont des analyses des programmes américains, lesquelles dépendent excessivement des données relatives à un seul programme (Pathways to Housing). En outre, de nombreux articles ne précisent pas de façon explicite comment les programmes respectent les principes de l'approche accordant la priorité au logement, rendant impossible pour les chercheurs la possibilité de faire des généralisations à partir des résultats.

Une autre limite est que toutes les études étaient axées sur des personnes souffrant de maladie mentale ou ayant reçu un double diagnostic, principalement des célibataires, sans personne à charge. Selon le rapport, « ces études ignorent les complexités présentes chez les familles, les parents adultes célibataires et les foyers intergénérationnels, et il se pourrait qu'elles ne tiennent pas compte de l'efficacité des approches HF envers les autres sans-abri et les groupes à risque élevé tels que les jeunes et les personnes âgées. »

Le rapport conclut que l'approche accordant la priorité au logement s'est avérée efficace pour loger ou maintenir dans leur logement les adultes célibataires atteints de maladies mentales et de problèmes d'abus d'alcool et d'autres drogues en milieu urbain, là où existe une ample provision de logements à louer. Le rapport indique également que malgré l'absence de preuves de pratiques exemplaires, on a rapporté des diminutions conséquentes dans l'itinérance et les coûts qui y sont associés, chez ceux qui préconisent l'approche accordant la priorité au logement, y compris au Canada, dans un nombre de sous-groupes de la population des sans-abri comme les familles, les jeunes, les personnes de diverses origines ethniques et les Autochtones.

« Nous disons que c'est une approche qui fonctionne, mais nous ne disons pas que c'est la seule approche ou que celle-ci doit être appliquée à tous », affirme Waegemakers Schiff. Elle ajoute que les résultats du projet de démonstration At Home/Chez Soi qui se déroule dans cinq villes du Canada (voir le bulletin du CNRL du printemps 2012, p. 11) fournira des réponses plus concluantes au sujet de l'efficacité de l'approche accordant la priorité au logement pour différentes populations cibles du Canada. Dans l'intervalle, le rapport conclut que puisque davantage de personnes sont logées et que ces personnes conservent leur logement, cette approche a atteint son objectif de base et a permis d'atténuer les conséquences inévitables de l'itinérance sur la pauvreté sociale et la santé. ■

On peut télécharger le rapport de recherche complet, intitulé *Housing first – Où sont les preuves?*, à l'adresse [www.homelesshub.ca](http://www.homelesshub.ca). Pour en savoir plus, communiquer avec Jeannette Waegemakers Schiff, Ph. D., à [schiff@ucalgary.ca](mailto:schiff@ucalgary.ca) ou au 403-220-2212 or 403-220-2212.

# Résultats du dénombrement de 2011 des sans-abri de la région métropolitaine de Vancouver

Le nombre de personnes sans abri dans la région métropolitaine de Vancouver est resté sensiblement le même, de 2008 à 2011, mais on a observé une augmentation marquée du nombre d'entre elles bénéficiant d'un hébergement, selon les résultats du dénombrement de 2011 des sans-abri de la région métropolitaine de Vancouver.

Réalisé pour le compte du Greater Vancouver Regional Steering Committee on Homelessness (RSCH), ce dénombrement est effectué sur une période de 24 heures et sert à produire un « instantané » de la situation au regard de l'itinérance. On recense ainsi le nombre de personnes qui vivent dans la rue durant le jour, de même que celles qui bénéficient d'un hébergement durant la nuit. Le dernier de ces dénombrements, menés tous les trois ans depuis 2002, a eu lieu les 15 et 16 mars 2011.

Au total, on a dénombré 2 650 sans-abri dans la région métropolitaine de Vancouver en 2011, comparativement à 2 660 en 2008. Cela comprend une diminution de 52 % du nombre de personnes sans abri non hébergées et une augmentation de 74 % du nombre de celles qui utilisent les maisons d'hébergement d'urgence et les installations similaires. En conséquence, 71 % des sans-abri étaient logés en 2011, ce qui représente une augmentation de 30 % par rapport à 2008. « Cette amélioration est attribuable à l'action des administrations provinciale et municipale, qui ont créé des centres d'hébergement à accès plus facile et des logements de transition en milieu de soutien dans l'ensemble de la région », déclare Kingsley Okyere, directeur du Homelessness Secretariat de la région métropolitaine de Vancouver. Il ajoute que le projet At Home/Chez Soi de la Commission de la santé mentale du Canada a permis la prise en charge de quelque 300 sans-abri de Vancouver.

Ce qu'il faut retenir du dénombrement de 2011, dit Okyere, ce n'est pas seulement le plafonnement du nombre de sans-abri, mais aussi les changements dans la composition de la population itinérante. Ainsi, bien que le nombre de sans-abri non hébergés ait diminué, le nombre de jeunes de moins de 25 ans et de familles, ainsi que de la proportion de femmes ont augmenté au sein de la population itinérante. Les Autochtones demeuraient surreprésentés et davantage de personnes âgées demeuraient sans abri pendant plus longtemps.

La grande majorité (98 %) des répondants ont indiqué qu'ils préféreraient avoir un logement, mais la plupart ont déclaré ne pas pouvoir y arriver en raison de leurs faibles revenus ou des loyers trop élevés.

L'augmentation du nombre de jeunes (qui étaient 397 au total) représente un changement de 34 % par rapport à 2005. Okyere, qui supervise le processus de dénombrement, explique que l'on a mis l'accent sur les jeunes qui ne figuraient pas dans les recensements précédents. À cette fin, on a adopté en 2011 un plan spécial visant les jeunes. « Il se peut donc que nous ayons trouvé plus de jeunes parce que nos efforts particuliers en ce sens ont porté leurs fruits », croit Okyere.

Son commentaire met en lumière le fait que le dénombrement n'est pas définitif. « Nous recensons seulement un très faible pourcentage des personnes ayant des problèmes de logement, dit-il. Nous n'apercevons que la pointe de l'iceberg, car nous ne dénombrons que ceux que nous pouvons voir. »

Les résultats du dénombrement sont utilisés par les groupes communautaires, les fournisseurs de services, les administrations locales, les autorités sanitaires et les paliers de gouvernement supérieurs, ainsi que par le RSCH même, qui se sert des résultats à des fins de planification communautaire.

Okyere souligne que le dénombrement est un outil important pour comprendre les changements et les tendances au sein de la population itinérante visible de la région métropolitaine de Vancouver, mais qu'il ne s'agit que d'une étape dans les efforts consentis par la région pour prévenir, réduire et, à terme, enrayer l'itinérance. « C'est un point de départ, le fondement de notre action. » ■

On peut trouver d'autres points saillants sur le dénombrement en consultant le rapport intitulé *One Step Forward... Results of the 2011 Metro Vancouver Homeless Count*, à l'adresse [www.stophomelessness.ca](http://www.stophomelessness.ca). Pour en savoir plus, communiquer avec Kingsley Okyere, à [kingsley.okyere@metrovancover.org](mailto:kingsley.okyere@metrovancover.org), contact Kingsley Okyere at [kingsley.okyere@metrovancover.org](mailto:kingsley.okyere@metrovancover.org).

# Une enquête approfondie sur les logements locatifs hors marché réalisée à Calgary pourrait servir de modèle

La Ville de Calgary a réalisé une étude inédite de son parc de logements locatifs hors marché. Plus qu'un simple « dénombrement », l'étude visait à recueillir de l'information sur un grand nombre de caractéristiques, y compris le type, la taille et l'âge des logements, le nombre de chambres, le genre de construction et l'état des bâtiments. L'étude contient également des données sur les différents niveaux de subvention versés aux ménages et sur la proportion des différents groupes de la population occupant les logements locatifs hors marché (définis comme des logements subventionnés, sociaux ou abordables avec peu de services de soutien).

Il est devenu impératif, depuis la publication en 2008 du plan décennal pour mettre fin à l'itinérance à Calgary, de bien connaître le parc de logements locatifs hors marché, explique Sharon Stroick, chercheuse sociale à la Ville de Calgary. « Comme le plan se fonde sur le principe du "logement d'abord" pour régler la problématique des sans-abri, il est très important de suivre l'évolution de notre parc de logements locatifs hors marché. Il est difficile de loger les gens si on ne sait pas combien d'unités sont inoccupées, leur taille et dans quel quartier elles se trouvent. Il y a une grosse lacune dans la recherche sur ce type de logement. »

L'étude a pris la forme d'un projet pilote puisque l'on cherchait d'abord à savoir s'il était possible d'étudier de façon aussi détaillée les fournisseurs de logements hors marché de Calgary. « La conclusion la plus importante est que ce genre d'étude est possible », déclare Sharon Stroick. Elle ajoute que l'étude s'apparente aux rapports sur le marché locatif de la SCHL, sauf qu'elle traite des logements hors marché. Les lecteurs des rapports de la SCHL y retrouveront des caractéristiques auxquelles ils sont habitués.

Au cours du projet pilote, 31 des 39 organismes recensés comme fournisseurs de logements hors marché ont répondu à l'enquête (un taux de participation de 79 %). Les données ont été analysées en agrégat pour l'ensemble de la ville. Certaines des données ont été cartographiées pour la ville entière à l'aide du système d'information géographique (SIG). On a ainsi produit 76 cartes représentant les neuf « zones » définies par la SCHL dans le Rapport sur le marché locatif de Calgary et les huit « secteurs » utilisés par la Ville de Calgary aux fins de planification et de prévision. « Les cartes permettent aux urbanistes et à d'autres intervenants du secteur du logement de voir d'un coup d'œil des données spécifiques, sans avoir à chercher dans un rapport volumineux », précise M<sup>me</sup> Stroick.

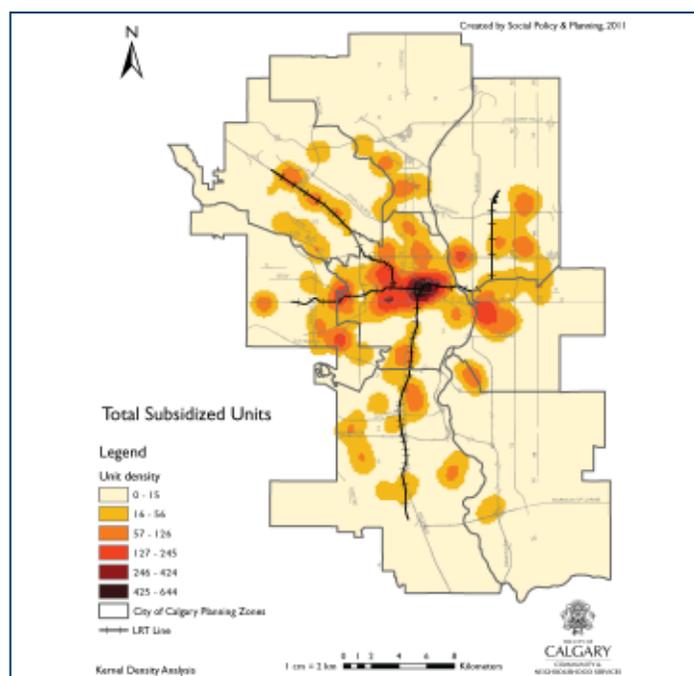
*Parc de logement locatifs hors marché*

L'enquête a dénombré 11 759 unités dans 584 ensembles de logements hors marché à Calgary, de même que 4 351 ménages en liste d'attente. « Nous avons découvert des choses que nous ne savions pas, comme le fait qu'il n'y a pas de relation entre l'âge d'un ensemble de logements et l'état des bâtiments, poursuit-elle. Cela représente une information précieuse que nous n'avions pas auparavant. »

Les résultats établissent un point de référence qui permettra de suivre l'évolution dans le temps des logements locatifs hors marché et servira aux urbanistes de la Ville de Calgary, à la Calgary Homeless Foundation et aux promoteurs et opérateurs de logements hors marché. Les résultats guideront également la création d'une stratégie à court terme d'aménagement de logements abordables, par l'identification des types de logements dont on a besoin et des endroits où ces logements sont en demande.

M<sup>me</sup> Stroick explique que le format de l'étude n'est pas particulier à Calgary et qu'il est facilement transposable à d'autres villes cherchant à suivre l'évolution de leur parc de logements locatifs hors marché aux fins de planification et d'aménagement. ■

Le document 2011 *Survey of Non-Market Rental Housing in Calgary* est téléchargeable au [www.calgary.ca/spp](http://www.calgary.ca/spp). Pour obtenir plus d'information, communiquez avec Sharon Stroick à [sharon.stroick@calgary.ca](mailto:sharon.stroick@calgary.ca) ou composez le 403-850-1859.



# L'Indice des prix des propriétés MLS® : un nouveau moyen de suivre l'évolution du prix des habitations

Les consommateurs et les chambres immobilières disposent d'un nouveau moyen, fiable, uniforme et actualisé, de suivre l'évolution du prix des propriétés : l'Indice des prix des propriétés MLS® (IPP MLS®).

L'IPP MLS® est un ensemble d'outils informatiques conçus pour offrir des indices temporels dans cinq marchés résidentiels : le Grand Vancouver, la vallée du Fraser (C.-B.), Calgary, le Grand Toronto et le Grand Montréal. Il a été lancé en février 2012 à l'initiative des chambres immobilières de ces cinq marchés et de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), en partenariat avec le Groupe Altus, lequel a conçu et mis au point le modèle de l'IPP MLS®.

« L'Indice des prix des propriétés MLS® constitue le meilleur moyen de déterminer les tendances des prix dans le marché du logement », déclare Gregory Klump, économiste en chef à l'ACI. Il explique que les changements des prix moyens et médians peuvent être interprétés de façon erronée parce qu'ils peuvent fluctuer considérablement d'un mois à l'autre sous l'effet de changements dans les volumes de ventes dans le haut ou le bas de gamme. L'IPP MLS®, cependant, est fondé sur la valeur assignée par les propriétaires-occupants à différentes caractéristiques des propriétés, qui tendent à évoluer graduellement au fil du temps.

L'indice porte sur différentes caractéristiques des propriétés dont certaines sont quantitatives, comme le nombre de chambres, le nombre de salles de bains, l'âge de la propriété et la superficie du terrain, et d'autres, qualitatives : sous-sol fini, terrain riverain, vue panoramique, construction neuve ou revente, proximité des écoles, des hôpitaux, des parcs et d'autres commodités.

Le système IPP MLS® utilise la modélisation hédonique pour calculer les prix de propriétés de référence – des habitations dont les caractéristiques sont typiques des habitations achetées et vendues dans le quartier où elles sont situées. Les catégories de propriétés de référence sur lesquelles porte l'indice comprennent les maisons individuelles d'un et de deux étages, les maisons en rangée et les appartements. L'indice de volume en chaîne Fisher sert à calculer les valeurs en agrégat et composée à partir des prix de référence dans chacun des quartiers.

L'IPP MLS® est conçu pour fournir l'indicateur le plus pur des tendances suivies par les prix et répond au besoin, qui se fait sentir depuis longtemps, d'avoir un indicateur de prix de qualité constante. « L'IPP MLS® donne aux acheteurs, aux vendeurs et aux décideurs un tableau plus précis des tendances du prix des propriétés, explique M. Klump. Il est également plus détaillé que n'importe quel autre outil. »



L'indice suit la montée des prix en comparant les niveaux de prix à un point dans le temps avec les niveaux de prix de référence. Comme la valeur de référence est toujours 100, il est facile de calculer le pourcentage d'augmentation ou de diminution.

L'interface publique en ligne de l'ACI pour l'IPP MLS® est essentiellement un « tableau de bord » qui comprend trois vues (onglets) : IPP selon la période et le type de propriété, écart en pourcentage par période, et évolution au fil du temps. Le tableau de bord présente l'IPP MLS® dans un environnement convivial et interactif, et est consultable de deux façons : valeurs de l'IPP MLS® ou prix des propriétés de référence.

« Les commentaires reçus et l'utilisation sont excellents, poursuit M. Klump. La Banque du Canada a indiqué qu'elle jugeait que l'IPP MLS® était un important indicateur des tendances du prix des propriétés, et le site Web public de l'ACI destiné à l'indice reçoit plus de 3 800 visiteurs uniques par mois, y compris les internautes de l'étranger, lorsque de nouvelles données sont publiées tous les mois. » ■

L'IPP MLS® est accessible à [http://indicedesprixdesproprietes.ca/hpi\\_home\\_fr.html](http://indicedesprixdesproprietes.ca/hpi_home_fr.html), et comprend des instructions pour l'utilisation et d'autres ressources, y compris le document *Méthodologie de l'Indice des prix des propriétés MLS®, téléchargeable*, qui donne de l'information détaillée sur l'historique, les calculs et les caractéristiques techniques de l'IPP MLS®. Pour les demandes de nature technique ou concernant le fonctionnement de l'indice ou le développement commercial lié à l'IPP MLS®, veuillez communiquer avec Gregory Klump au [gklump@crea.ca](mailto:gklump@crea.ca) ou composez le 613-237-1111.

## Une enquête de la SCHL dresse un tableau fidèle des résidences pour personnes âgées au Canada

La SCHL a publié en juin les résultats pour 2012 de son enquête nationale annuelle sur les résidences pour personnes âgées au Canada. L'enquête recueille des données sur les résidences privées et sans but lucratif dont les locataires sont en majorité des personnes âgées de 65 ans et plus (la plupart ont plus de 75 ans) et qui offrent un service de repas sur place. Elle exclut les établissements de soins de longue durée et les résidences entièrement subventionnées. Selon Ken Sumnall, directeur, Groupe des enquêtes sur le marché du logement au Centre d'analyse de marché de l'Ontario de la SCHL, le fait de cibler l'enquête sur certains types de résidences permet de comparer « des pommes avec des pommes ».

Voici quelques-uns des faits saillants de l'enquête de 2012 :

- 202 091 personnes âgées vivaient dans les 2 586 résidences incluses dans l'univers d'enquête.
- On comptait au pays 204 496 places dans ces résidences et la grande majorité, soit 81,8 %, était des places standards (places occupées par un résident permanent qui paye un loyer du marché et ne reçoit pas plus de 1,5 heure de soins par jour).
- Le loyer mensuel moyen des studios et des chambres individuelles incluant au moins un repas par jour s'élevait à 1 966 \$ au pays. Le plus bas a été enregistré au Québec (1 410 \$) et le plus élevé, en Ontario (2 699 \$).
- Dans les résidences pour personnes âgées du pays, le taux d'inoccupation moyen des places standards était de 10,6 %. Le taux d'inoccupation était plus bas, soit de 3,1 %, pour les places non standards (places occupées par des résidents qui reçoivent plus de 1,5 heure de soins de santé par jour, ont un loyer subventionné, ou utilisent la place pour des soins de relève temporaires).

Le *Rapport sur les résidences pour personnes âgées : faits saillants, Canada* indique qu'au pays, plus de la moitié (53,7 %) des places pour personnes âgées étaient situées dans des chambres à deux lits, des salles communes, des studios ou des chambres individuelles. Les provinces ayant les plus fortes proportions de places dans ces types d'unités sont l'Île-du-Prince-Édouard (89,3 %) et l'Ontario (65,6 %) et les provinces ayant les plus faibles proportions de places dans ces types d'unités sont le Nouveau-Brunswick (17,5 %) et le Manitoba (11,8 %).

Le *Rapport* fait aussi état du large éventail de services et de commodités offerts dans les résidences pour suivre l'évolution des besoins et préférences des personnes âgées. Parmi les commodités et les services les plus populaires figurent les systèmes d'appel 24 heures (92,9 %), les services de transport (46,6 %) et les salles d'exercice

(42,4 %). Les salles de cinéma (25,2 %) et les piscines (10,4 %) deviennent la norme dans les établissements de luxe.

M. Sumnall explique que l'enquête constitue un recensement, en ce qu'elle tente de recueillir des données sur toutes les résidences pour personnes âgées admissibles au pays, pas seulement sur un échantillon. Elle diffère en ce sens des autres enquêtes nationales sur le logement au Canada. « L'approche du recensement nous permet d'assurer la précision et la fiabilité de nos résultats, pas seulement à l'échelon provincial, mais aussi pour nos analyses des marchés régionaux et individuels. Protéger la confidentialité de l'information communiquée est également très important. Nous avons atteint ces deux objectifs grâce à un niveau élevé de coopération de la part des propriétaires et des gestionnaires de résidence. » L'enquête a obtenu des résultats pour plus de 95 % des places dans les résidences.



Les résultats de l'enquête et les tendances mises en lumière intéressent non seulement la SCHL, mais également les promoteurs, les opérateurs, les investisseurs, les prêteurs et les autres intervenants du secteur du logement des personnes âgées, déclare M. Sumnall. « Il s'agit d'un marché en croissance et l'information peut aider les intervenants du secteur à évaluer les lacunes du marché et à prendre des décisions sur l'emplacement, la taille, les types de place et les loyers. » ■

On trouvera d'autres résultats de l'enquête dans le *Rapport sur les résidences pour personnes âgées : faits saillants, Canada*, de même que dans les rapports sur les résidences pour personnes âgées des provinces et des régions, disponibles au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). Pour obtenir plus d'information, communiquez avec Ken Sumnall au [ksumnall@cmhc-schl.gc.ca](mailto:ksumnall@cmhc-schl.gc.ca) ou composez le 519-873-2410.

# L'importance de moyens de transport adéquats pour le maintien à domicile des personnes âgées

La majorité des personnes âgées souhaitent demeurer chez elles et rester actives socialement. Mais pour entretenir des rapports sociaux, faire les courses et se rendre à leurs rendez-vous, elles ont besoin d'un moyen pour se déplacer. En général, ce moyen est le véhicule privé, puis la plupart des personnes âgées (comme les autres Canadiens) vivent dans des maisons individuelles situées dans des quartiers à faible densité conçus pour l'automobile. Compte tenu de l'importance de moyens de transport adéquats pour le maintien à domicile des personnes âgées, Statistique Canada a réalisé une étude sur l'accès des personnes âgées aux transports. L'étude, publiée dans *Tendances sociales canadiennes*, est fondée sur les résultats d'une enquête menée en 2009 auprès de 16 369 personnes âgées de 65 ans et plus vivant en ménage privé.

L'étude a révélé que 75 % des personnes âgées (3,2 millions de personnes) avaient un permis de conduire en 2009. « On pense parfois qu'en vieillissant les personnes âgées utilisent plus souvent les transports en commun, mais ce n'est pas le cas, indique Martin Turcotte, analyste principal à la Division de la statistique sociale et autochtone de Statistique Canada, et auteur du rapport. L'un de nos objectifs était de mettre en lumière cette réalité. »

Il existe cependant un écart considérable entre les sexes en cette matière, particulièrement dans le groupe des 85 ans et plus (67 % des hommes de 85 ans et plus détenaient un permis de conduire, comparativement à 26 % des femmes). Martin Turcotte signale qu'on doit tenir compte de cette différence actuelle entre les sexes, mais que l'écart se réduira beaucoup à mesure du vieillissement des baby-boomers. « Dans la génération du baby-boom, presque autant de femmes que d'hommes ont un permis. Si les personnes de cette génération continuent à vivre dans des quartiers à faible densité lorsqu'elles vieilliront, l'automobile restera l'option la plus pratique. » Le nombre et la proportion de personnes âgées qui conduisent pourraient donc augmenter au cours des années à venir.

Sans surprise, le type de moyen de transport est lié au type de quartier résidentiel, et les personnes qui habitent dans des quartiers à haute densité sont plus susceptibles de marcher ou d'utiliser les transports en commun. Cependant, même dans les quartiers à haute densité, la majorité des hommes âgés (56 %) conduisent, comparativement à 26 % des femmes.

Ce n'est pas l'âge des personnes âgées qui augmente le risque d'accident, mais leur état de santé. La plupart des personnes âgées n'ont pas de problèmes visuels, auditifs ou cognitifs, mais l'étude a révélé, par exemple, que 53 % des personnes âgées ayant une déficience auditive et 28 % des personnes souffrant d'Alzheimer avaient un permis de conduire.

## Proportion de personnes de 65 ans et plus qui sont titulaires d'un permis de conduire, qui ont conduit un véhicule le mois précédent et dont le principal mode de déplacement est de conduire un véhicule, selon certaines caractéristiques, 2009

	Population totale	Titulaires d'un permis de conduire valide			A conduit un véhicule le mois précédent		Conduire est le principal mode de transport		
		Hommes et femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
		nombre			pourcentage				
<b>Total</b>	<b>4 344 500</b>	<b>3 254 500</b>	<b>74,9</b>	<b>88,8</b>	<b>63,4</b>	<b>86,3</b>	<b>56,1</b>	<b>79,2</b>	<b>43,8</b>
Hommes	1 942 500	1 743 200	88,8*	...	...	...	...	...	...
Femmes †	2 381 900	1 511 300	63,4	...	...	...	...	...	...
<b>Niveau de densité résidentielle du quartier de résidence<sup>1</sup></b>									
Niveau le plus faible †	801 900	659 400	82,2	92,4	71,2†	90,0	65,9†	83,6	47,5†
Niveau 2	736 900	596 800	81,0	92,3	70,7†	90,9	62,9†	83,7	47,7†
Niveau 3	867 300	686 200	79,1	90,9	69,8†	88,7	62,8†	80,9	49,3†
Niveau 4	933 500	697 500	74,7*	88,2*	63,8*†	85,6*	55,6*†	79,7	47,0†
Niveau 5	507 900	339 100	66,8*	87,4*	51,8*†	84,8*	45,3*†	78,5	38,3*†
Niveau le plus élevé	494 000	273 000	55,3*	72,5*	45,6*†	66,9*	36,1*†	56,3*	25,8*†
<b>Type de logement</b>									
Maison individuelle †	2 825 300	2 282 200	80,8	92,1	69,6†	90,2	63,0†	83,9	48,8†
Maison jumelée ou en rangée	389 100	284 700	73,2*	84,3*	63,7*†	81,9*	56,3*†	73,0*	44,2†
Appartement ou duplex	1 128 600	687 600	60,9*	78,9*	51,6*†	74,2*	42,7*†	65,2*	34,1*†

† groupe de référence  
 † différence statistiquement significative par rapport au groupe de référence à  $p < 0,05$   
 ‡ différence statistiquement significative entre les hommes et les femmes à  $p < 0,05$   
 1. La densité résidentielle est calculée en fonction du pourcentage de personnes qui vivent en appartement dans le quartier de résidence. Le quartier correspond au secteur de recensement pour les personnes qui résident dans une région métropolitaine de recensement ou une agglomération de recensement. Pour les autres, le quartier correspond à la municipalité.  
 Note : Il est possible que le total de chacune des caractéristiques n'équivaille pas à la population totale en raison des données manquantes.  
 Source : Statistique Canada, Enquête sur la santé dans les collectivités canadiennes – Vieillesse en santé, 2009.

On a également découvert que les moyens de transport alternatifs sont pratiquement inexistantes en dehors des zones urbaines. Seulement 1 % des personnes âgées vivant en dehors des zones urbaines ont rapporté avoir utilisé le transport adapté ou le taxi comme principal moyen de transport.

L'étude a également révélé un lien direct entre les moyens de transport et le niveau de participation sociale. Les personnes âgées qui se déplacent en automobile, comme conducteur ou comme passager avec permis de conduire, étaient plus susceptibles de participer à des activités sociales que ceux qui utilisaient d'autres modes de transport. Cela veut dire que les femmes, particulièrement celles âgées de 85 ans et plus, avaient des taux de participation moins élevés.

Le rapport a attiré l'attention des médias, déclare Martin Turcotte, et est destiné à un vaste public, y compris les décideurs dans les domaines de la délivrance de permis, des transports en commun et du transport adapté, de même que les gérontologues et les praticiens de la santé. ■

L'étude complète, *Profil des habitudes liées au transport chez les aînés*, de même qu'un résumé publié dans *Le Quotidien*, sont téléchargeables au [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca). Pour obtenir plus d'information, communiquez avec Martin Turcotte à [martin.turcotte@statcan.gc.ca](mailto:martin.turcotte@statcan.gc.ca) ou composez le 613-951-2290.

## L'enveloppe du bâtiment peut aider à atteindre une consommation énergétique nette de près de zéro

La réhabilitation thermique de l'enveloppe du bâtiment résidentiel constitue un aspect important des travaux visant à s'approcher d'une consommation énergétique nette de zéro (la maison produit presque autant d'énergie qu'elle en consomme). La SCHL a commandé une étude afin de recenser et d'évaluer diverses méthodes de réhabilitation thermique de l'enveloppe du bâtiment, méthodes qui pourraient faire partie d'un projet plus vaste de réhabilitation d'une maison dans son entier dans le but d'atteindre une consommation énergétique nette de près de zéro. Les résultats de l'étude ont été résumés dans un numéro récent du « Point en recherche » de la SCHL.

Une enveloppe de bâtiment (l'interface entre l'espace habité intérieur et l'environnement extérieur) très étanche et bien isolée peut réduire au minimum les charges de chauffage et de refroidissement tout en maximisant les gains de chaleur solaire pendant l'hiver. « Logiquement, les travaux d'étanchéisation à l'air constituent la première mesure à prendre pour conserver la chaleur ou la fraîcheur dans la maison, suivis de l'isolation, explique Barry Craig, chercheur principal à la Division des politiques et de la recherche de la SCHL.

Au moyen de la simulation par ordinateur, différentes combinaisons de mesures d'efficacité énergétique (MEE), comme l'étanchéisation à l'air, l'ajout d'isolant dans le vide sous toit et l'installation de cadres de fenêtre thermiquement efficaces, ont été testées pour déterminer comment elles pourraient réduire la consommation énergétique de quatre maisons plus anciennes typiques. Chacune des combinaisons de MEE a été conçue afin d'être appliquée à cinq zones de la maison reliées entre elles : la toiture ou le vide sous toit; les murs, fenêtres et portes hors-sol; les murs au-dessous du niveau du sol; et la dalle de fondation.

« Le consultant a dressé une liste de dizaines d'interventions différentes, qu'il a ensuite combinées dans diverses séries de mesures, puis testées à l'aide d'un ordinateur pour voir comment chacune des séries de mesures réduirait la consommation énergétique de la maison, explique Barry Craig. Il a découvert quelques séries de mesures énergétiques qui, lorsqu'on les applique ensemble, rendraient la maison plus efficace. »

Des simulations ont été réalisées pour évaluer la consommation d'énergie annuelle des types de maison sélectionnés, avant et après l'application des séries de MEE. Les séries de MEE qui ont permis d'atteindre une cote ÉnerGuide pour les maisons (EGM) de 83 ont été utilisées comme point de référence d'une enveloppe de

bâtiment très efficace du point de vue thermique, qui ferait partie de la réhabilitation d'une maison dans son entier dans le but d'atteindre une consommation énergétique nette de près de zéro.

Les simulations visaient également à évaluer la faisabilité de la construction, les coûts de mise en œuvre, le rapport coût-efficacité et la performance hygrothermique (la capacité du mur à gérer les mouvements de l'humidité et de la chaleur).

Les résultats de l'analyse montrent que les travaux d'étanchéisation à l'air et d'ajout d'isolant sont techniquement faisables et qu'ils peuvent réduire considérablement la consommation d'énergie, mais que le délai de récupération de l'investissement peut être long (plus de 20 ans dans certains cas). « Cependant, les prix de l'énergie ont également un effet considérable sur le délai de récupération, indique Barry Craig. Si les coûts de l'énergie devaient doubler demain, ce délai serait réduit de moitié. » De plus, on s'est rendu compte que plusieurs des MEE étudiées avaient un meilleur rapport coût-efficacité qu'une installation photovoltaïque.

L'étude portait avant tout sur la réduction à près de zéro de la consommation énergétique nette, mais le chercheur souligne les autres avantages importants de la réhabilitation, difficiles à quantifier : amélioration du confort intérieur, réduction de l'utilisation des ressources et de l'impact environnemental comparé à la construction neuve. ■

Le « Point en recherche » publié par la SCHL n° 67630 contient plus de détails sur l'étude. Le rapport complet, *Near Net Zero – Energy Retrofits for Houses* (n° 24-01-12), peut également être téléchargé. Pour obtenir plus d'information, veuillez communiquer avec Barry Craig par courriel à [bcraig@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bcraig@cmhc-schl.gc.ca) ou en composant le 613-748-2300, poste 3934.



# Les installations de ventilation géothermique – En quoi consistent-elles et conviennent-elles au climat canadien?

Les installations de ventilation géothermique, aussi appelées puits canadiens, puits provençaux ou échangeur de chaleur air-terre, sont constituées de longs tuyaux en plastique ou en béton disposés sous terre et raccordés à la prise d'air des bâtiments. Elles ont pour fonction de tirer parti de la température quasi constante du sol pour réchauffer l'air de ventilation en hiver et la refroidir en été. Ces installations, vantées en raison de leur simplicité et leur efficacité, sont populaires en Europe centrale. L'absence de données détaillées au Canada sur la performance de ces installations, les économies qu'elles permettent de réaliser et leur incidence sur la qualité de l'air intérieur a motivé la SCHL à réaliser une étude, dont les résultats sont résumés dans un Point en recherche.

En plus d'une analyse documentaire, la recherche visait à recueillir des données actuelles sur la performance des installations résidentielles de ventilation géothermique au Canada. Il est toutefois devenu évident qu'il n'y avait que quelques installations résidentielles existantes au Canada et qu'aucune ne comportait de données validées sur la performance à long terme. L'étude a donc été élargie afin d'inclure des installations résidentielles et commerciales ou institutionnelles d'Europe et des États-Unis.

En fin de compte, les conclusions ont été fondées sur des données européennes, portant principalement sur des installations de ventilation géothermique commerciales ou institutionnelles, puisque les installations résidentielles de ce type avaient fait l'objet de très peu de suivi. Les résultats révèlent que lorsque les circonstances s'y prêtent, la ventilation géothermique peut s'avérer avantageuse, tant sur une base quotidienne que saisonnière. Cependant, la recherche soulève plusieurs préoccupations. « L'un des attraits de la ventilation géothermique est sa simplicité perçue », affirme Ken Ruest, chercheur principal à la SCHL. « Mais notre recherche démontre que ces installations sont plus complexes qu'elles ne le semblent, ce que les gens découvrent lorsqu'ils les installent ».

Des matériaux appropriés et des techniques de construction soignées doivent être utilisés pour prévenir les infiltrations d'eau et

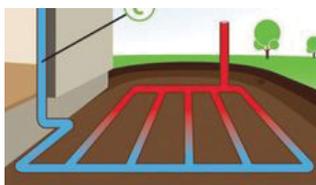
de radon, les problèmes de moisissure et l'accumulation de condensation. Il se peut que des commandes complexes soient nécessaires pour empêcher l'air de passer par l'installation de ventilation géothermique durant certaines périodes de l'année.

Selon la documentation, il est fortement déconseillé de laisser fonctionner les installations de ventilation géothermique à longueur d'année. Des rapports indiquent qu'elles fournissent de l'air chaud lorsque c'est de l'air frais qu'il faudrait ou l'inverse, particulièrement au printemps et à l'automne lorsqu'il y a un décalage entre la température du sol et la température ambiante. On recommande d'avoir recours à des commandes manuelles ou des dérivations automatiques pour régler ce problème, mais cela ajoute à la complexité d'une installation qui, à l'origine, est utilisée pour sa simplicité.

Aussi, on croit fermement qu'il y a peu d'avantage à combiner une installation de ventilation géothermique à un ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC) en régime chauffage et, qu'en fait, cela rend le VRC moins efficace. Le gain d'énergie combiné est beaucoup moins important que la somme des gains de chaque système fonctionnant de manière autonome. Enfin, leurs longues périodes de récupération (de 10 à 20 ans au moins) et les coûts élevés des travaux d'excavation rendent la ventilation géothermique peu attirante sur le plan économique.

« Notre conclusion, fondée sur cette recherche, ajoute M. Ruest, est que nous ne disposons pas de suffisamment de preuves pour tirer des conclusions ». Les avantages sur le plan des économies d'énergie n'ont pas été démontrés avec certitude dans le climat canadien, et les problèmes possibles touchant la qualité de l'air intérieur demeurent préoccupants. ■

Pour en savoir davantage sur l'applicabilité des installations de ventilation géothermique dans le climat canadien, téléchargez Le Point en recherche n° 67559 de la SCHL ou communiquez avec Ken Ruest, à [kruest@cmhc-schl.gc.ca](mailto:kruest@cmhc-schl.gc.ca) ou au 613-748-2329.



## De petites maisons qui procurent de grandes économies d'énergie : le projet Now House Windsor 5

Elles ont été construites dans les années 1940 afin de fournir des habitations abordables aux ouvriers aux munitions, ainsi qu'aux militaires revenant du front et à leurs familles, et elles étaient si populaires qu'on en a ajouté des centaines de milliers dans les années 1950. Aujourd'hui, on estime qu'un million de maisons d'après-guerre d'un étage et demi agrémentent les quartiers urbains un peu partout au pays.

Bien qu'elles constituent un héritage du temps de guerre, ces maisons modestes sont parmi les nombreuses vieilles maisons canadiennes dont on peut considérablement améliorer l'efficacité énergétique. Pour relever ce défi, une équipe du projet Now House<sup>MD</sup> a apporté des améliorations éconergétiques à cinq maisons d'après-guerre d'un étage et demi situées côte à côte sur la même rue à Windsor, en Ontario. Les résultats du projet, réalisé en partenariat avec la Windsor-Essex Community Housing Corporation, sont résumés dans un numéro du « Point en recherche » de la SCHL.

« Les maisons existantes constituent l'un des plus grands défis environnementaux du Canada, affirme Lorraine Gauthier, cofondatrice de Work Worth Doing, la société de design qui a conçu la Now House<sup>MD</sup>. Notre objectif est de réduire considérablement leur consommation d'énergie et leur production de gaz à effet de serre en les rénovant pour qu'elles atteignent une consommation énergétique nette zéro ou de près de zéro. »

On a mis au point une stratégie de rénovation éconergétique différente pour chacune des cinq maisons (en plus d'un modèle de base appliqué à l'ensemble). Les stratégies allaient de travaux de base d'amélioration de l'isolation et d'étanchéisation à l'air à l'ajout de panneaux photovoltaïques (PV). On a ensuite effectué un suivi de la consommation d'énergie et d'eau pendant 12 mois aux fins de comparaison avec les données de référence. (La maison 3, qui est devenue une maison de démonstration, a été exclue de l'analyse.)

Après les travaux, les réductions de la consommation d'électricité, d'eau et de gaz ont atteint des sommets de 42 %, de 60 % et de 63 %, respectivement, tandis que des évaluations énergétiques effectuées avant et après les travaux révèlent des améliorations notables dans toutes les maisons, deux d'entre elles atteignant presque le rendement énergétique d'une maison neuve ENERGY STAR<sup>MD</sup>, tandis qu'une troisième surpassait cette norme.

La maison 2, qui a fait l'objet de travaux d'amélioration s'élevant à 41 000 \$, est celle qui affichait la meilleure performance globale, tant sur le plan de l'économie d'énergie que sur celui de la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>. Avec l'ajout de panneaux PV, compris dans les travaux, mais non pris en compte dans l'analyse énergétique, cette maison est celle qui affichait le meilleur rapport coût-efficacité au chapitre des économies sur les frais d'occupation.



Avant



Après

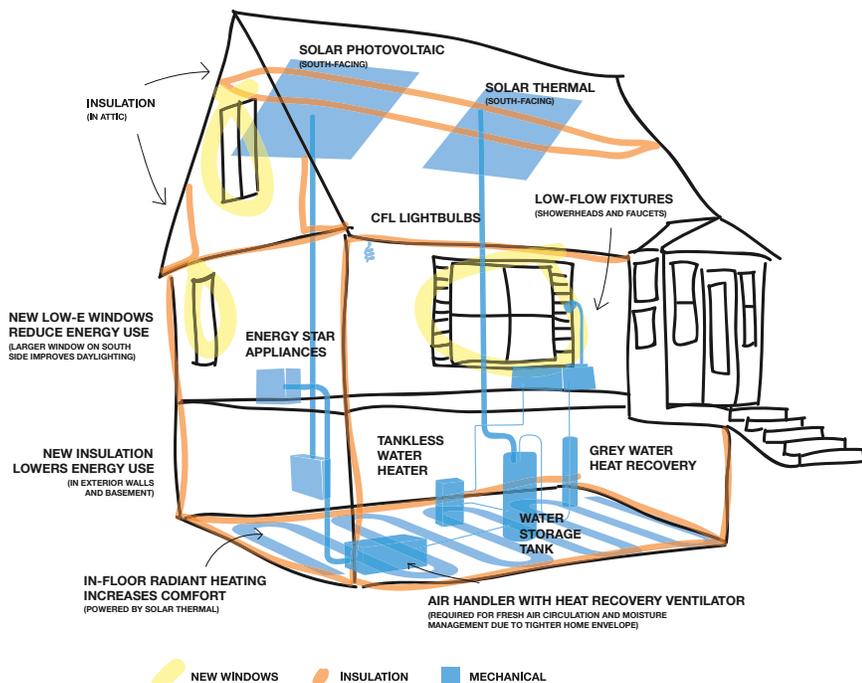
On prévoyait également que les panneaux PV lui permettraient d'atteindre annuellement une consommation énergétique nette zéro grâce au programme de tarifs de rachat garantis de l'Ontario, comme ce fut le cas de la maison 3 à partir du moment où elle devint occupée.

« Le projet permet de recueillir une quantité impressionnante d'informations, affirme Thomas Green, chercheur principal à la SCHL. Tous les modèles produisent d'excellents résultats, et les différentes options sont présentées de telle manière que les consommateurs peuvent prendre des décisions éclairées en fonction de leurs préférences et de leur budget. »

Le projet comportait un volet éducatif et communautaire. Des centaines de personnes ont visité la maison de démonstration (la maison 3), où étaient présentés les détails des améliorations apportées à chacune des maisons. « Nous espérons que les gens s'inspireront de ces idées pour rendre leur maison plus éconergétique, affirme Gauthier. Ces stratégies ne s'appliquent pas uniquement à ce type de maison, mais à toutes les habitations plus anciennes. »

« Beaucoup de gens prévoient déjà rénover ces maisons d'après-guerre pour disposer de plus d'espace, ajoute Green. Nous disons que c'est aussi le moment idéal d'apporter des améliorations éconergétiques, et la Now House fournit une excellente feuille de route à cet égard, fondée sur des résultats concrets. » ■

## Now House™



Disponible en anglais seulement

Vous pourrez trouver plus de détails sur le projet et les résultats dans le n° 67565 du « Point en recherche de la SCHL » ou dans le site [www.nowhouseproject.com](http://www.nowhouseproject.com). Pour en savoir plus, communiquer avec Thomas Green, à [tgreen@schl.ca](mailto:tgreen@schl.ca) ou au 613-748-2340, ou encore avec Lorraine Gauthier, à [lorraine@workworthdoing.com](mailto:lorraine@workworthdoing.com).



Inauguration officielle



Installation de parements

## Élimination des obstacles à la collecte des eaux de pluie en vue d'une utilisation efficace de l'eau par les ménages

L'eau de pluie, une ancienne source d'eau à usage sanitaire, connaît aujourd'hui un regain de popularité comme moyen de rendre plus durables les logements et les collectivités. Les installations de collecte de l'eau de pluie recueille, traite et stocke les eaux pluviales provenant du toit qui seront ensuite utilisées pour la chasse des toilettes, la lessive, l'irrigation et, dans certains cas, comme eau potable. Parce que ces installations sont dotées d'un système de traitement et peuvent être raccordées à l'installation de plomberie, on a élaboré des directives et un atelier de formation afin de s'assurer qu'une méthode uniforme et nationale est utilisée pour leur conception, leur installation, leur performance et leur gestion en tenant compte, dans la mesure du possible, des codes et des normes en matière de plomberie. Les travaux sont résumés dans un Point en recherche de la SCHL.

« Le recours à des installations de collecte de l'eau de pluie peut grandement contribuer à la conservation de l'eau potable et à la gestion des eaux pluviales, particulièrement dans les secteurs urbains où les plantes ne peuvent pas toujours absorber les eaux de ruissellement excédentaires lors de violentes tempêtes », déclare Cate Sorocznan, chercheuse principale à la Division des politiques et de la recherche de la SCHL. La SCHL s'est associée à la faculté de génie de l'Université de Guelph, aux Affaires municipales de l'Alberta, au ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario et à d'autres organismes intéressés afin de former un groupe d'intervenants qui a contribué à l'élaboration et la révision des lignes directrices et des documents de formation.

Les *Lignes directrices sur les systèmes résidentiels de collecte de l'eau de pluie* ont été élaborées en réponse à une recherche précédente dans laquelle on concluait que les systèmes de collecte de l'eau de pluie étaient réalisables tout en relevant plusieurs obstacles à leur mise en œuvre à grande échelle au Canada, notamment l'absence de connaissances sur la mise en œuvre et la gestion des installations, particulièrement en présence du cadre réglementaire actuel.

En plus de traiter de la conception, de l'installation et des processus d'entretien, les lignes directrices décrivent les exigences réglementaires

applicables aux installations de collecte de l'eau de pluie. Bien que les provinces et les territoires utilisent les codes nationaux du bâtiment et de la plomberie, d'autres disposent de leurs propres codes. Le document contenant les lignes directrices a été formaté de manière à ce qu'il puisse être facilement modifié en fonction de la réglementation applicable aux systèmes de collecte de l'eau de pluie d'une administration donnée. Des lignes directrices distinctes ont été élaborées pour les provinces de l'Alberta et de l'Ontario.



« Tout en élaborant les lignes directrices, nous savions que de former les gens sur leur utilisation serait le facteur le plus important pour que la collecte de l'eau de pluie devienne une pratique généralement admise au Canada », affirme Chris Despina, président et fondateur de Connect the Drops, la firme d'experts-conseils en matière de collecte de l'eau de pluie mandatée pour élaborer les lignes directrices et l'atelier de formation. L'Atelier de formation sur les principes fondamentaux de la collecte de l'eau de pluie est un cours d'une journée qui traite des aspects réglementaires et techniques de la conception, de l'installation et de la gestion

des systèmes de collecte de l'eau de pluie. Il s'adresse à un vaste auditoire, notamment aux employés municipaux, aux ingénieurs, aux architectes, aux entrepreneurs et à des membres de l'industrie.

Deux projets pilotes ont été réalisés (à Toronto et à Edmonton), cinq ateliers ont été présentés en collaboration avec des organismes comme la Credit Valley Conservation Authority, le Conseil du bâtiment durable du Canada et la Toronto and Region Conservation Authority (Office de conservation de la nature de Toronto et de ses environs). « L'atelier de formation et les lignes directrices soutiennent le développement de la capacité de l'industrie à réaliser des systèmes efficaces de collecte de l'eau de pluie; ils visent également à s'assurer qu'il y a une méthode commune pour la mise en œuvre de tels systèmes », souligne M. Despina. ■

Le Point en recherche n° 67607 de la SCHL contient plus de détails sur l'élaboration et la publication des lignes directrices et sur l'atelier de formation. Pour en savoir davantage, veuillez communiquer avec Cate Sorocznan, à [csorocza@cmhc-schl.gc.ca](mailto:csorocza@cmhc-schl.gc.ca) ou au 613-748-2284. Les lignes directrices de l'Alberta et de l'Ontario sur la collecte de l'eau de pluie peuvent être téléchargées à partir du site Web <http://www.connectthedrops.ca/resources>.