

## DE RECHERCHE SUR LE LOGEMENT

### **NOUVEAU! L'Observateur du logement au Canada maintenant disponible** **Publication vedette de la SCHL qui dépeint la situation du logement au Canada**

**C**e printemps marque le lancement de la nouvelle publication vedette de la SCHL : l'Observateur du logement au Canada. Amplement illustré de graphiques élaborés et hauts en couleur, l'Observateur offrira à ses lecteurs un examen de la situation du logement au Canada, en cernera et commentera les tendances et les enjeux les plus importants. Il présentera les données détaillées au palier national et provincial et par principale zone métropolitaine.

L'Observateur est au cœur d'une initiative visant à modifier la manière dont les renseignements sur l'habitation au Canada sont diffusés au public. L'initiative a pour objectif de mettre au point des ressources en ligne qui présentent des états annuels documentés sur la situation du logement au pays, supplées par des données électroniques détaillées et à jour sous forme de tableaux et de graphiques. L'Observateur réunira, en un seul et même endroit, un large éventail de renseignements sur le logement, ce qui

rendra les données et les analyses plus accessibles aux chercheurs, aux décideurs et au grand public.

La version imprimée de l'Observateur constituera une ressource concise et précieuse. Les titres des chapitres sont révélateurs :

- Introduction : Pourquoi le logement est-il important?
- État du logement au Canada : un aperçu
- Un portrait du logement au Canada
- Facteurs démographiques et socio-économiques influant sur la demande de logements
- Évolution récente du marché de l'habitation
- Tendances du financement de l'habitation
- Abordabilité du logement

La version Web de l'Observateur, disponible à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca), renfermera des liens vers des données détaillées portant sur les tendances indiquées dans la version imprimée. Elle couvrira tous les principaux marchés à



la grandeur du Canada, y compris les provinces et les zones métropolitaines. À la suite du lancement prévue au printemps de 2003, les tableaux de données de l'Observateur seront peaufinés et étoffés au fil du temps, à mesure que des données additionnelles deviennent disponibles.

*Pour obtenir de plus amples renseignements concernant cette initiative, veuillez communiquer avec Leigh Howell en composant le (613) 748-2326 ou par courriel à l'adresse [lhowell@cmhc-schl.gc.ca](mailto:lhowell@cmhc-schl.gc.ca)*

### **Dans ce bulletin**

**NOUVEAU! L'Observateur du logement au Canada maintenant disponible** ..... 1

**La Nouvelle-Écosse élabore un « indice de fragilité » qui prévoit les besoins en soins des personnes âgées** ..... 2

**Logement pour les personnes ayant des besoins spéciaux** ..... 3

**Une étude en C.-B. examinera les questions liées à la protection des droits des consommateurs dans les résidences-services pour les aînés** ..... 4

**Le CNRL charge un nouveau groupe de travail d'explorer les liens entre la santé et le logement** ..... 5

**Sask Housing recycle des ordinateurs pour faciliter les consultations avec ses clients** ..... 6

**« Financement et mode d'occupation » vient compléter le site Web « Des idées de logement abordable »** ..... 6

**Maisons à coût abordable : les idées en évolution** ..... 7

**Le « guichet unique » des locataires au Canada** ..... 8

**Nouvelle étude de la SCHL sur le logement en milieu rural au Canada** ..... 9

**Une étude de Calgary brosse un tableau détaillé de la situation des sans-abri dans cette ville** ..... 10

**Selon l'étude, des logements autonomes abordables sont la meilleure solution pour prévenir l'itinérance récurrente** .... 11

**Les données du recensement comprennent de nouvelles informations sur le logement** ..... 12

**Les réservoirs des eaux pluviales pourraient aider à conserver l'eau et dégager l'infrastructure** ..... 13

**Des guides nous enseignent à exploiter la pensée créative, holistique** ..... 14

**Démonstration de durabilité pour présenter des concepts de pointe aux Premières nations** ..... 15

**Stratford envisage le concept du quadrilatère combiné pour ses nouvelles banlieues résidentielles** ..... 16

## 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, de l'industrie, des organismes de logement social 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; et
- promouvoir la diffusion, la mise en application et l'adoption des résultats de recherche.

En plus de son comité plénier, le CNRL fonctionne également 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 du logement, les sans-abri, la planification de collectivités durables, le logement des personnes âgées, et la santé de la population et le logement. Les membres du CNRL soumettent également des articles destinés au bulletin du CNRL, lequel est publié deux fois l'an.

Le CNRL est coprésidé par David Cluff, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et Don Johnston de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations.

### Pour nous rejoindre

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Nancy Walker, Coordonnatrice, CNRL  
et liaison extérieure

Société canadienne d'hypothèques  
et de logement  
Bureau national  
700, chemin de Montréal, C2-332  
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Tél. : (613) 748-2446  
Télééc. : (613) 748-2402  
Courriel : [nwalker@cmhc-schl.gc.ca](mailto:nwalker@cmhc-schl.gc.ca)

Pour commander un bulletin du CNRL  
ou s'abonner :

Tél. : 1 800 668-2642  
(Publication n° 63146)

# La Nouvelle-Écosse élabore un « indice de fragilité » qui prévoit les besoins en soins des personnes âgées

La Nouvelle-Écosse met actuellement au point un outil de planification appelé « indice de fragilité » qui lui permettra de prévoir les besoins en services de soins continus de sa population de personnes âgées toujours grandissante. L'indice pourrait également servir à déterminer la capacité des aînés à demeurer dans leur maison, à condition de pouvoir profiter de certains services.

Les efforts déployés découlent d'un plan d'action et d'une revue exhaustive visant les centres d'hébergement, les foyers pour personnes âgées, le programme provincial de soins à domicile (tant les composantes de soins aigus que chroniques), de même que les services de soins à long terme ou chroniques dispensés par les fournisseurs de soins chroniques.

## L'indice pourrait également servir à déterminer la capacité des aînés à demeurer dans leur maison.

Cette initiative conjointe des ministères de la Santé et des Services communautaires a été lancée à la suite de la publication d'un rapport par le ministère de la Santé, en février 2001, indiquant que les hôpitaux de la province employaient un certain nombre de leurs lits pour des patients nécessitant des soins non aigus. Le rapport recommandait qu'une analyse du besoin en soins continus soit effectuée afin d'évaluer la suffisance de l'offre en la matière.

L'élaboration d'un « indice de fragilité » est comprise dans cette deuxième phase qui vise à évaluer la disponibilité des services de soins continus dans la province afin de permettre aux responsables de mettre au point des plans et des programmes destinés à répondre aux besoins actuels et futurs. Selon le rapport provisoire du comité directeur sur la planification des services de santé, le mandat consiste à élaborer une méthode « rigoureuse et soutenable pour définir la taille optimale, la portée, la composition et la distribution des services de soins continus en Nouvelle-Écosse ».

### Amélioration sensible

Sur la foi des travaux accomplis à ce jour, le comité directeur est d'avis que « l'indice de fragilité » pourrait s'avérer une amélioration substantielle par rapport aux autres méthodes employées pour prévoir les besoins en soins continus. Dans l'ébauche du rapport du comité, on indique que la « fragilité » est un concept qui est fréquemment employé lors de l'évaluation des besoins individuels en services de soins continus. L'évaluation implique qu'il faut équilibrer quatre dimensions ou domaines de la vie des personnes. S'il y a déséquilibre, la personne est considérée comme cliniquement fragile et requiert probablement des soins à haute intensité ou des soins en établissement.

Tel qu'il existe actuellement, l'indice ne tient compte que de deux des quatre dimensions composant le phénomène de fragilité : 1) la maladie et la santé et 2) les ressources et le niveau de dépendance. À l'aide des données du recensement de 2001, les responsables travaillent à y intégrer les deux autres dimensions, soit les attitudes à l'égard de la santé et les comportements; et l'autonomie des aidants naturels et leur fardeau quotidien.

suite à la page 16

# Logement pour les personnes ayant des besoins spéciaux

## Une étude de la FHCC incite le gouvernement à examiner les avantages des coopératives par rapport au milieu institutionnel

**L**e gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL et de Santé Canada, se doit d'explorer les occasions uniques que présentent les coopératives d'habitation pour loger les Canadiens qui ont des besoins spéciaux dans des cadres communautaires, conclut une étude menée par la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC). Ces agences gouvernementales devraient entreprendre une analyse coûts-avantages de cette forme de logement pour les personnes ayant des besoins spéciaux afin de pouvoir comparer ses coûts à ceux associés aux soins en établissement.

« Vivre dans une coopérative intégrée offre une vie plus riche tant aux personnes ayant des besoins spéciaux qu'aux autres membres », selon l'étude. « Les membres du groupe ayant des besoins spéciaux bénéficient du cadre communautaire, du contrôle démocratique de leurs logements et de l'exercice de la responsabilité personnelle. »

L'étude, terminée en 2002, porte sur six coopératives d'habitation réparties dans tout le Canada et vise à établir comment ces

coopératives ont réussi à créer des communautés inclusives. Aussi différentes qu'elles soient au niveau de leur taille, de leurs membres et de leur structure physique, elles s'efforcent toutes de maintenir des communautés inclusives, elles apprécient et ont l'intention de préserver la diversité de leurs membres, selon l'étude intitulée *L'inclusivité en action : Études de cas : Intégrer les besoins spéciaux dans les coopératives d'habitation canadiennes*.

### Trois éléments essentiels

Les six exemples tiennent compte des trois éléments qui doivent être présents pour construire des logements et des communautés inclusives :

1. appui financier du gouvernement,
2. leadership visionnaire,
3. ententes avec les agences qui s'occupent des besoins spéciaux.

Les chefs de file peuvent être associés de près ou de loin à un groupe ayant des besoins spéciaux, mais ils doivent avoir une vision de la « communauté inclusive » et appuyer les buts et aspirations de ses membres.

Selon l'étude, même avec ces éléments en place, les coopératives inclusives devront probablement faire face à des défis supplémentaires. Les membres peuvent devoir faire des compromis à l'égard du choix du site, du concept du bâtiment ou des procédures à suivre. Inévitablement, il faudra gérer les tensions entre l'aspect affaires et l'aspect communautaire de la coopérative.

Tous ces éléments valent bien l'effort, selon les membres des six coopératives visées par l'étude de cas :

- la Coopérative d'habitation Stanley Noble Strong, Vancouver, qui loge sept quadriplégiques dans un bâtiment dont ils assument le contrôle;

- la Coopérative d'habitation Coal Harbour, Vancouver, dont les membres sont diversifiés aux plans de l'ethnicité, de la structure familiale, de l'orientation sexuelle, de l'âge et des capacités;
- la Coopérative d'habitation Humberview, Toronto, une initiative d'une agence pour les personnes ayant des lésions à la moelle épinière qui a intégré des membres physiquement aptes;
- la Coopérative d'habitation Margaret Laurence, Toronto, qui réserve 26 logements à des personnes atteintes du SIDA/VIH;
- la Coopérative d'habitation La Corvée, Saint-Camille, Québec, une coopérative pour les citoyens âgés qui loge également des jeunes et une personne handicapée;
- la Coopérative d'habitation Beauséjour, Saint-Fabien-de-Panet, Québec, une coopérative qui intègre de jeunes familles et des personnes souffrant de maladies mentales.

Selon Nicholas Gazzard, directeur de la FHCC, Développement sectoriel, c'est parce que l'Alliance coopérative internationale voulait en savoir davantage sur l'inclusion et la diversité dans les coopératives d'habitation canadiennes que la Fédération a décidé d'entreprendre cette étude. Ce sont les fonds du Secrétariat aux coopératives du Canada qui ont été utilisés pour défrayer l'étude. La FHCC a présenté les résultats lors de la réunion du Comité international de l'habitation coopérative de l'Alliance l'automne dernier, au Portugal.

*Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Nicholas Gazzard, Fédération de l'habitation coopérative du Canada, (613) 230-2201 ou 1 800 465-2752; courriel ngazzard@chfc.ca. Vous pouvez télécharger le rapport en format PDF à partir du site Web de la FHCC à [www.fhcc.ca](http://www.fhcc.ca).*



La Coopérative d'habitation La Corvée, à Saint-Camille au Québec, est un exemple de communauté « inclusive » visée par l'étude de la FHCC.

# Une étude en C.-B. examinera les questions liées à la protection des droits des consommateurs dans les résidences-services pour les aînés

**L**e gouvernement de la Colombie-Britannique mène actuellement des recherches afin de déterminer de quelle manière il doit protéger les aînés et les personnes handicapées qui vivent en milieu de soutien. Cette étude avait pour objectif de cerner les enjeux en matière de protection des droits des consommateurs et d'élaborer des solutions pour y répondre.

L'initiative est comprise dans l'engagement du gouvernement à ajouter 5 000 nouveaux lits pour soins intermédiaires et prolongés d'ici 2006, offrant des options de logement et de soins plus diversifiés, tout en mettant l'accent sur l'autonomie. Dans le cadre de la nouvelle initiative Independent Living BC, on offrira 3 500 nouveaux logements autonomes et logements-services à l'intention des aînés et des personnes handicapées qui ont un revenu faible ou modeste et qui ont besoin de soins et de services modérés, mais qui ne requièrent pas des services dispensés 24 heures sur 24.

Le gouvernement de la Colombie-Britannique ayant déterminé que les résidents de ces ensembles, tant publics que privés, sont mal protégés en vertu des règlements actuels, notamment la Residential Tenancy Act et la Community Care Facilities Act (CCFA). Les responsables ont élaboré des dispositions législatives pour parer aux lacunes relatives à la santé et à la sécurité, et cet examen déterminera quel genre de protection du mode d'occupation s'impose.

Le Ministry of Community, Aboriginal and Women's Services se charge actuellement de l'examen de la protection des droits des consommateurs, qui comprend tant les logements construits par l'entremise d'Independent Living BC que ceux construits par l'entreprise privée. Afin de connaître ce que les gens de la Colombie-Britannique pensent de ces enjeux, les chercheurs ont tenu, en janvier 2003, sept ateliers d'une demi-journée chacun partout dans la province.

Grâce aux renseignements recueillis pendant ces ateliers, de même que ceux obtenus lors d'autres analyses, les chercheurs s'emploient maintenant à mettre au point des options afin de traiter de cet important domaine du logement et de protection des droits des consommateurs.

- Souci de ne pas compromettre l'autonomie des occupants en leur offrant trop de services ou en procédant à une réglementation exagérée en leur nom;
- La formation et la sélection du personnel;

## Le gouvernement de la Colombie-Britannique ayant déterminé que les résidents de ces ensembles, tant publics que privés, sont mal protégés en vertu des règlements actuels.

### Enjeux reconnus

Voici les enjeux soulevés lors de l'atelier :

- La participation des autorités en matière de santé aux décisions touchant l'accès des clients aux logements autonomes subventionnés et leur départ de ces logements;
- La gestion des transitions à des niveaux de soins plus élevés lorsque les besoins des occupants dépassent le niveau de service offert par les exploitants;
- La facturation des services par les exploitants (sur une base individuelle ou selon une formule « services compris »), et la façon dont cette facturation affecte leurs économies d'échelle, ainsi que le coût et le choix pour les occupants;
- Ce que devraient contenir les ententes sur le mode d'occupation et les services conclues entre les exploitants et les occupants, et la manière dont ces ententes pourraient être mises en œuvre;
- Les problèmes d'abordabilité, comme la gestion des augmentations des coûts;
- Des normes flexibles par opposition à des normes prescriptives;

- L'aide aux occupants qui peuvent avoir besoin d'avocats ou de tierces parties pour exprimer leurs besoins et leurs préférences;
- La responsabilité et la transparence dans toutes les mesures mises en œuvre en ce qui concerne le mode d'occupation et les services.

Les chercheurs ont présenté aux participants quatre différents moyens possibles pour traiter de ces enjeux. Les participants les ont examinés et en ont cerné les forces et les faiblesses. Voici les moyens préconisés :

- Initiatives communautaires et industrielles indépendantes du gouvernement;
- Directives et meilleures pratiques;
- Autoréglementation de l'industrie;
- Décision du gouvernement.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

Greg Steves  
BC Housing Policy Branch  
Tél. : (250) 387-4100  
Courriel : [Gregory.Steves@gems9.gov.bc.ca](mailto:Gregory.Steves@gems9.gov.bc.ca)

# Le CNRL charge un nouveau groupe de travail d'explorer les liens entre la santé et le logement

Il y a lieu de croire qu'il existe des liens entre les conditions de logement et la santé de la population canadienne. Nous ne comprenons pas parfaitement la nature de ces liens ni leur mode de fonctionnement. C'est donc là la première mission que se donne le nouveau groupe de travail du Comité national de recherche sur le logement qui a pour nom Santé de la population et le logement.

actuel de nos connaissances démontre peu de liens documentés entre le logement et la santé. Un grand nombre de liens ont fait l'objet de théories non confirmées et il y en a probablement d'autres qui n'ont pas encore été envisagées.

« Il est clair qu'il faudra effectuer beaucoup de recherche de recherche et que cette recherche devra porter sur une base plus large qu'une recherche en santé traditionnelle », a ajouté

pour encourager, suggérer, conseiller et alimenter la recherche en santé en rapport avec le logement et recevra également des connaissances qu'il appliquera à la pratique du logement.

Le CNRL a approuvé la création de ce groupe à l'automne de 2002. La décision a été prise à la suite d'un projet de recherche réussi sur la santé de la population et le logement mené par le Dr Jim Dunan de Calgary. Ce projet a permis d'établir un cadre de recherche, publié en 2002. Le projet a été conçu et financé par un groupe de membres provinciaux et fédéraux du CNRL.

Les coprésidents du groupe de travail sont Tom Henderson, des Services communautaires et familiaux du Nouveau-Brunswick et Luis Rodriguez, de la SCHL. Ils sont aidés par le conseiller spécial Phil Deacon de la SCHL et Nancy Walker, coordonnatrice du CNRL.

**« Il est clair qu'il faudra effectuer beaucoup de recherche et que cette recherche devra porter sur une base plus large qu'une recherche en santé traditionnelle. »**

Dans ce qu'elle a de plus fondamental, cette démarche consiste à se pencher sur la santé et le bien-être des groupes à l'intérieur de la population générale et à se demander pourquoi certains groupes se portent mieux que d'autres, a déclaré Luis Rodriguez de la Division des politiques et de la recherche à la SCHL. Les études ont démontré que de nombreux aspects différents de nos vies (aspects sociaux, économiques, biologiques ainsi que la disponibilité de services de santé) déterminent notre santé et notre bien-être.

Selon M. Rodriguez, si l'on s'attarde aux facteurs déterminants de la santé, certains sont clairement liés au logement (par ex., environnements physiques et sociaux), d'autres ont un lien périphérique avec celui-ci (par exemple, réseaux de soutien social, développement sain des enfants), et certains ne sont probablement pas pertinents du tout.

M. Rodriguez. « Même si une recherche élargie répondra quand même aux normes et aux critères utilisés par les scientifiques de la santé, elle devra également intégrer les dimensions sociales, économiques et techniques du logement. La SCHL a déjà établi un réseau de recherche substantiel dans le domaine du logement.



Source : Santé et environnement : Voies critiques, Bulletin, Numéro 4, octobre 2002, Santé Canada

## Défi : Rassembler les preuves

Le paradigme accepté pour le développement des politiques en santé est qu'il faut se fonder sur des preuves. Cela pose un défi pour les concepteurs des politiques du logement car les répercussions des politiques et des programmes de logement sur la santé n'ont pas encore été établies. L'état

Une partie de ce réseau est constituée du CNRL et de son nouveau groupe de travail. Le groupe sera le principal lien entre la SCHL et les futurs acteurs des domaines du logement et de la recherche en santé. Le groupe interviendra auprès de la population

## À la recherche de membres

Le groupe de travail sur la santé de la population et le logement peut accueillir des membres représentant le secteur du logement aux paliers fédéral, provincial et territorial, ainsi que des organisations de la santé fédérales, provinciales et territoriales.

Le groupe de travail aimerait également compter parmi ses membres des représentants du milieu universitaire et des ONG nationales. Il peut y avoir deux sortes de membres, les membres à part entière qui participeront aux réunions du groupe, et les membres fantômes/associés qui auront accès aux procès-verbaux des réunions et à des discussions en ligne par l'entremise du site Web extranet du CNRL.

Veillez communiquer avec Nancy Walker, coordonnatrice du CNRL au (613) 748-2446 ou [nwalker@cmhc-schl.gc.ca](mailto:nwalker@cmhc-schl.gc.ca) pour manifester votre intérêt à participer.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Tom Henderson, (506) 453-8755, courriel [Tom.Henderson@gnb.ca](mailto:Tom.Henderson@gnb.ca); ou Luis Rodriguez (613) 748-2339, courriel [lrodrigu@cmhc-schl.gc.ca](mailto:lrodrigu@cmhc-schl.gc.ca).

# Sask Housing recycle des ordinateurs pour faciliter les consultations avec ses clients

La Saskatchewan Housing Corporation (SHC) a décidé d'avoir recours au recyclage technologique pour améliorer ses communications avec ses clients. En 2002, la SHC a rassemblé 18 ordinateurs jugés désuets pour ses propres opérations et les a offerts à des familles vivant dans des logements sociaux pour que celles-ci puissent plus facilement communiquer leurs pensées et leurs idées à l'organisme. Chaque ordinateur était accompagné d'un abonnement d'un an à Internet.

La SHC, agence de Saskatchewan Social Services, est reconnue pour consulter les utilisateurs de ses programmes et d'autres intervenants dans le cadre de l'élaboration

de ses programmes et de ses services. En 2002, la Corporation a ajouté de nouvelles dimensions à ces consultations en invitant les adultes, les jeunes et les enfants à participer à une série de discussions portant sur les obstacles auxquels se heurtent les familles désireuses d'améliorer leur qualité de vie et leur niveau de vie ainsi que sur les moyens à utiliser pour les surmonter. En plus de rencontrer les familles en personne dans le cadre d'une série de quatre consultations de groupes cibles, la SHC a ajouté une dimension technologique pour maintenir le contact avec tout son monde.

Les participants ont exprimé leur désir commun d'une meilleure vie pour eux-mêmes

et leurs enfants. Ils ont également reconnu qu'ils avaient des défis à relever pour atteindre cet objectif, tout en maintenant un équilibre entre la famille, le travail et les autres exigences, comme l'accès à des services de garde, de transport et d'éducation abordables.

Leurs commentaires et leurs points de vue aident la SHC dans sa planification et son processus décisionnel entourant les initiatives qu'elle conçoit pour améliorer l'indépendance et l'autonomie des familles qui vivent dans les logements sociaux de la province.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec : Chantile Shannon de la Saskatchewan Housing Corporation, à (306) 787-5607 ou par courriel à : [cshannon@ss.gov.sk.ca](mailto:cshannon@ss.gov.sk.ca).

## « Financement et de mode d'occupation » vient compléter le site Web « Des idées de logement abordable »

Le site Web de la SCHL « Des idées de logement abordable » est maintenant terminé. L'ajout récent de stratégies en matière de « Financement et mode d'occupation » met la dernière touche à un site arrivé en ligne en juin 2002 pour offrir des renseignements pratiques sur tous les aspects du logement durable, de la conception à l'achèvement des travaux.

L'outil « Des idées de logement abordable » décrit les stratégies réelles que les fournisseurs de logement ont utilisé pour planifier, concevoir, financer, construire

et gérer des projets de logement abordable en fonction des besoins locaux.

Le chercheur de la SCHL Fanis Grammenos a déclaré que le site est une synthèse par sujet du volume considérable de recherches effectuées par la SCHL au fil des ans dans le domaine de l'abordabilité du logement.

« Le site « Des idées de logement abordable » saisit l'essence de ces documents de recherche les reliant aux problèmes réels auxquels font face les gens lorsqu'ils se lancent dans une initiative de logement abordable », a-t-il ajouté.

### Six catégories d'information

L'information est organisée en six catégories axées sur les besoins des fournisseurs de logement abordable :

- Urbanisme et conception d'habitations,
- Construction et technologie,
- Exploitation et gestion,
- Réaménagement et rénovation,
- Politiques et réglementation,
- Financement et mode d'occupation

Lorsque vous sélectionnez une catégorie, vous voyez une sélection de solutions spécifiques. Par exemple, dans la catégorie Financement et mode d'occupation, les visiteurs du site peuvent trouver des exemples de projets qui ont utilisé des fonds d'affectation spéciale concernant le logement, des fonds de crédits renouvelables, des fiducies immobilières pour le bénéfice de la communauté, des programmes d'achat-bail des terres, des baux à vie, et ainsi de suite.

### Comment trouver le site Web « Des idées de logement abordable »

Allez à la page d'accueil du site Web de la SCHL ([www.schl.ca](http://www.schl.ca)) et à partir du menu de gauche, sélectionnez « Amélioration de la qualité et de l'abordabilité », puis « Logement abordable » et ensuite « Des idées de logement abordable ».

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Fanis Grammenos à (613) 748-2321; courriel : [fgrammen@cmhc.ca](mailto:fgrammen@cmhc.ca)

English | Info SCHL | Dans votre région | FAQ | Bibliothèque | Salle de presse | Communiquez avec nous | Accueil

MÉLIORATION DE LA QUALITÉ ET DE L'ABORDABILITÉ

Parcourir par sujet

- Actualité ou location d'un logement
- Construction, rénovation et entretien
- Autorisations prêt hypothécaire et aménagements
- Programmes et aide financière
- Marchés du logement au pays et à l'étranger
- Amélioration de la qualité et de l'abordabilité

Ressources pour...

- Consommateurs
- Autorités
- Professionnel du secteur de l'habitation
- Capacités en services financiers
- Recherche

Recherche

Tapez un (des) mot(s)-clef(s) :

Lancer

Conseils de recherche

Logement abordable

Amélioration de la qualité et de l'abordabilité du logement > Logement abordable

La SCHL travaille en partenariat avec le secteur canadien de l'habitation afin d'encourager la conception, la production et l'exploitation de logements abordables à l'intention des Canadiens et des Canadiennes.

- Des idées de logement abordable  
Cet outil offre une gamme de stratégies, appuyées par de véritables études de cas, pour vous aider à réaliser un plan d'action en vue d'aborder les problèmes locaux en matière de logement.
- Ententes fédérales, provinciales et territoriales sur le logement abordable
- Projets pilotes de logement abordable  
Exemples novateurs d'ensembles à réaliser, à construire ou à réaménager afin de créer des logements abordables.
- Programmes d'aide  
Programmes nationaux, provinciaux et municipaux visant à aider les Canadiens et Canadiennes à faible revenu à obtenir un logement abordable.
- Ressources  
Subventions et exemples d'idées et de solutions en matière de logement abordable.
- Partenaires

# Maisons à coût abordable : les idées en évolution

## La Société d'habitation du Québec (SHQ) annonce une nouvelle publication

**À** défis nouveaux, solutions nouvelles! Un monde en mutation — ménages plus petits, familles monoparentales, population vieillissante, valorisation de l'environnement et de la qualité de vie — exige des approches novatrices en matière d'habitation.

Depuis une décennie, l'amélioration du logement est au cœur des réflexions du professeur Avi Friedman, directeur du Programme de la maison à coût abordable de l'École d'architecture de l'Université McGill. Les travaux du professeur Friedman sont déjà connus par la réalisation au Québec de projets d'habitation inspirés des concepts de la Maison Évolutive et la Maison redécouverte. Les travaux entrepris par M. Friedman et ses collègues visent à mettre au point des solutions qui rendent l'accès au logement et à la propriété plus abordable, améliorent la qualité de l'habitation et introduisent plus de flexibilité dans l'aménagement de l'espace résidentiel, de manière à mieux répondre aux besoins des ménages en constante évolution.

La SHQ a récemment lancé une nouvelle publication intitulée *Maisons à coût abordable et communautés viables* : projets d'une décennie de transition. Rédigé par M. Friedman et Mme Michelle Côté à la demande de la SHQ, cet ouvrage recense et synthétise les travaux réalisés dans le cadre du Programme de la maison à coût abordable de l'École d'architecture de l'Université McGill.

« Cet ouvrage qui décrit différents projets d'habitation et présente des réflexions qu'ils ont suscitées, a la qualité de mettre en valeur une expérience de recherche unique au Québec », a déclaré Jacques Gariépy, le président-directeur général de la SHQ.



*Un projet des maisons évolutives à Aylmer, Québec, conçu par professeur Avi Friedman.*

### Une foule d'idées ... pour une foule de professionnels

Toute personne engagée dans la production de logements abordables trouvera dans ce « répertoire d'idées » abondamment illustré, une grande source d'inspiration. Architectes, urbanistes, promoteurs, représentants municipaux, fabricants ainsi que les usagers, seront bien servis par la vaste expérience des auteurs et par le caractère pratique des concepts et des idées développés ici.

Les lecteurs apprécieront également les illustrations qui éclairent les concepts de design et de production : les plans d'ensembles, les plans types et des photos de projets résidentiels réalisés.

L'étude est divisée en quatre sections :

- les facteurs influant sur l'habitation
- la maison
- la communauté
- le marché international et l'exportation.

« Le but est toujours le même : pousser encore plus loin la quête des meilleures solutions afin de rendre davantage accessible et durable l'habitat d'aujourd'hui et de demain, d'ici et d'ailleurs », a constaté Jacques Trudel, chef de Service de la recherche et du Centre de documentation de la SHQ.

Pour obtenir des exemplaires du document *Maisons à coût abordable et communautés viables* : projets d'une décennie de transition, on peut s'adresser au Centre de documentation de la Société d'habitation du Québec : (418) 649-7915 ou (514) 873-9612. Le numéro sans frais est : 1-800-463-4315. On peut également télécharger l'étude en format PDF ou commander ce document à l'adresse Internet suivante : <http://www.shq.gouv.qc.ca>.

*Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec Jacques Trudel à (514) 873-9610 / courriel : [jacques.trudel@SHQ.gouv.qc.ca](mailto:jacques.trudel@SHQ.gouv.qc.ca).*

# Le « guichet unique » des locataires au Canada, résultat d'un travail d'équipe intensif

Il a fallu beaucoup de travail d'équipe et de nombreuses démarches pour créer « Votre guide pour la location d'un logement », le nouveau guide en ligne pour les propriétaires, les gestionnaires d'immeubles locatifs et les quatre millions de Canadiens qui vivent dans des logements locatifs.

Le guide donne un aperçu détaillé des droits et responsabilités des propriétaires et des locataires ainsi que des pratiques de location dans toutes les provinces et tous

**Un aperçu détaillé des droits et responsabilités des propriétaires et des locataires ainsi que des pratiques de location dans toutes les provinces et tous les territoires.**

les territoires. Il dirige également les utilisateurs vers d'autres informations grâce à des hyperliens avec des sites Web connexes provinciaux et territoriaux.

L'entrepreneur a mis environ un an à rassembler toute l'information, à vérifier celle-ci et à rédiger le contenu du site Web de la SCHL. La recherche comprenait un examen de la documentation, des discussions avec chaque province et territoire, et l'ébauche du contenu du site Web. L'entrepreneur a également réuni et utilisé des groupes de locataires récents et éventuels, de propriétaires et de gestionnaires d'immeubles locatifs pour mettre à l'essai et peaufiner la teneur du site à mesure que le projet avançait. Un comité consultatif multidisciplinaire du personnel de la SCHL a collaboré tout au

long du projet et a donné son approbation finale au site Web, conçu en anglais et en français par l'équipe du Web de la SCHL.

## Que contient le guide?

« Votre guide pour la location d'un logement » offre aux utilisateurs des renseignements gratuits et des trucs utiles à l'égard de tous les aspects de la location. Des exemples de différents endroits au Canada aident les lecteurs à comprendre certains sujets liés à la location, comme :

- La manière de trouver un logement ou un locataire,
- La vérification du crédit,
- Les conventions de bail,
- Les dépôts de sécurité et le paiement anticipé du loyer,
- Les inspections à l'arrivée et au départ,
- Les réparations d'urgence,
- La santé et la sécurité,
- Les animaux nuisibles les plus courants,
- Les animaux de compagnie,
- La cigarette,
- La résolution des problèmes,
- Les avis, les demandes,
- Le renouvellement et la cessation du bail,

- Les augmentations de loyer,
- Les paiements de loyer en retard,
- L'éviction,
- La cession de bail et la sous-location,
- La commercialisation d'un logement, et
- Les droits et responsabilités aux termes des lois et règlements provinciaux et territoriaux régissant la location.

Des ressources utiles, des contacts, des modèles, des fiches, des modèles de lettres et des fiches d'information provinciales et territoriales viennent compléter le site.

## Disponible en tout temps, n'importe où

La SCHL a choisi de publier ce guide sur le Web afin que les Canadiens puissent avoir accès à l'information « 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 ». Comme il s'agit d'un document Web, il est facile de le tenir à jour à mesure que des changements sont apportés aux pratiques de location. Pour accéder à « Votre guide pour la location d'un logement », visitez le site Web de la SCHL à : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et dans le menu de gauche, choisissez : « Achat ou location d'un logement » puis « Location d'un logement ».

*Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Ian Melzer au (613) 748-2328 / courriel [imelzer@cmhc.ca](mailto:imelzer@cmhc.ca).*

English | Info SCHL | Dans votre région | FAQ | Bibliothèque | Salle de presse | Communiquez avec nous | Accueil

## CHAT OU LOCATION D'UN LOGEMENT

Achat ou location d'un logement > Location d'un logement > Votre guide pour la location d'un logement

### Une introduction à la location au Canada

Ce guide présente les principales règles et exigences qui régissent la location au Canada. Les lois sur la location sont modifiées de temps à autre dans chaque province. L'objectif du présent guide n'est pas de donner des conseils ou des avis juridiques. Si vous avez besoin d'un conseil juridique particulier, consultez un avocat ou adressez-vous à l'autorité compétente sur le logement de votre région.

Les questions et problèmes de location peuvent être semblables dans les diverses régions du pays, mais les législations provinciales et territoriales peuvent les traiter différemment.

Il importe que les propriétaires et les locataires comprennent leurs droits et leurs responsabilités. Le contrat de location ou bail, doit préciser les principales règles et conditions de la location, mais le traitement de ces règles et conditions varie selon la province ou le territoire où se trouve le logement ou l'immeuble locatif. Il est essentiel de connaître les règles en vigueur dans votre province car les lois varient selon le lieu. Par exemple, le droit du propriétaire de pénétrer sur les lieux d'un logement locatif diffère d'une région à l'autre. Les types d'habitations régis par les législations provinciales ou territoriales sur la location résidentielle varient également. Par exemple, dans certaines provinces, la législation protège les résidents de parcs de maisons mobiles alors qu'elle les exclut dans d'autres provinces. S'ils sont adéquatement informés, les propriétaires et les locataires seront mieux préparés pour faire face à des problèmes éventuels.

Parcourir par sujet

- ▶ Achat ou location d'un logement
- ▶ Construction, rénovation et entretien
- ▶ Assurance prêt hypothécaire et investissements
- ▶ Programmes et aide financière
- ▶ Marchés du logement au pays et à l'étranger
- ▶ Amélioration de la qualité et de l'abordabilité

Raccourcis pour ...

- ▶ Consommateur
- ▶ Autochtone
- ▶ Professionnel du secteur de l'habitation
- ▶ Spécialiste en services financiers
- ▶ Rechercheur

Recherche

Tapez un (des) mot(s)-clé(s) :

Lancer

Pour les locataires

Pour les propriétaires

Fiches de renseignements provinciales et territoriales

Fiches et modèles de lettres

Glossaire

# Nouvelle étude de la SCHL sur le logement en milieu rural au Canada

**L**es grandes villes tendent à dominer toute discussion sur le logement au Canada et la raison en est simple : le volume de la population. La chercheuse en logement de la SCHL, Anna Lenk, explique que la plupart des données sur le logement au Canada sont recueillies à trois paliers différents : au niveau du pays, de la province et de la région métropolitaine de recensement. Dans le cas des statistiques nationales et provinciales, les renseignements particuliers aux petites villes et aux régions rurales se perdent parmi les données applicables aux plus grands centres urbains.

La SCHL vient de publier une étude en trois volumes sur les besoins de logement des personnes à faible revenu vivant dans les régions rurales (Housing Needs of Low Income People Living in Rural Areas) qui donne un aperçu indispensable de la situation du logement dans les milieux ruraux du Canada.

Financée par la SCHL et le Partenariat rural canadien, initiative fédérale visant à améliorer la qualité de la vie dans les communautés rurales, l'étude s'appuie sur l'examen de documents et de statistiques ainsi que sur 12 études de cas portant sur le logement dans les communautés rurales et les petites villes de huit provinces et un territoire. Selon madame Lenk, un si petit échantillon n'est pas représentatif bien sûr, mais les chercheurs ont essayé de saisir la diversité des communautés rurales au Canada.

Ce que montre l'étude

- Les résidents des secteurs ruraux et des petites villes sont plus souvent propriétaires de leur maison (82 %) par rapport aux ménages urbains qui, eux, ne sont propriétaires que dans 64 % des cas (1996). Un grand nombre des maisons des milieux ruraux et des

## La propriété est le mode d'occupation principal en milieu rural et dans les petites villes, même pour les ménages à faible revenu.

petites villes ne sont pas hypothéquées, tandis que c'est le cas pour seulement 45 % des propriétés en milieu urbain. La propriété est le mode d'occupation principal en milieu rural et dans les petites villes, même pour les ménages à faible revenu.

- L'examen statistique a démontré qu'en 1996, 15 % des ménages ruraux et 18 % des ménages autochtones ruraux vivant hors des réserves éprouvaient des problèmes d'abordabilité. Les ménages de personnes âgées, les ménages sans enfant et les locataires étaient ceux qui étaient les plus susceptibles d'éprouver de telles difficultés.
- Onze pour cent des ménages ruraux ne disposent pas de logements adéquats. Cette situation est en partie attribuable au grand nombre de logements anciens qui ont été construits avant 1941. L'espace pose moins de problème, car seulement 4,1 % des ménages ruraux vivent dans des logements trop restreints.
- Les ménages autochtones qui vivent hors des réserves sont deux fois plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux de logement comparativement aux autres ménages ruraux.

Quatre facteurs prépondérants influent sur les conditions de logement dans les collectivités rurales :

1. Le contexte économique de la communauté, ses activités et ses relations par rapport à la plus grande région, ce qui nous ramène aux possibilités d'emploi et aux revenus;
2. La distance de la communauté par rapport à un grand centre urbain, ce qui nous ramène à l'accès aux services et aux possibilités d'emploi et de revenus;
3. La population de la communauté, ce qui nous ramène au fonctionnement du marché et au développement et à la capacité du secteur de la construction;
4. Le ratio de la population âgée dans la population locale et régionale, étant donné que ce groupe est attiré par les petites communautés rurales s'il existe un accès à diverses options de logement et à des installations de soins de santé.

## Obstacles et possibilités

Selon l'étude, il y a de nombreux obstacles à surmonter pour répondre aux besoins de logement des ménages à faible revenu dans les communautés rurales : options économiques limitées, revenus faibles des ménages, incertitude économique et absence de marchés du logement viables.

L'expérience collective des douze études de cas a révélé que de nombreuses possibilités sont envisageables pour répondre à certains de ces besoins, surtout dans le cadre d'activités de développement communautaire.

Le rapport sera accessible au printemps au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) — [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou en composant le 1 800 668-2642.

*Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Anna Lenk, Politiques et recherche, SCHL, (613) 748-2951; courriel [alenk@cmhc.ca](mailto:alenk@cmhc.ca).*

# Une étude de Calgary brosse un tableau détaillé de la situation des sans-abri dans cette ville

À Calgary, les sans-abri posent un plus gros problème aujourd'hui qu'il y a cinq ans, selon une étude menée en 2002 par la Calgary Homeless Foundation. Cette recherche révèle que la fréquence et la durée de l'itinérance ont augmenté depuis 1997.

En se fondant sur un échantillon de 238 personnes classées comme étant « absolument sans-abri », l'étude a rapporté une augmentation de 9 % du nombre de personnes sans-abri pendant de un à cinq ans. Le nombre de personnes itinérantes depuis plus de cinq ans a augmenté de trois pour cent.

La Fondation a donné quatre mois à l'équipe de recherche de l'Université de Calgary pour rassembler de l'information sur les personnes « absolument sans-abri » et « relativement sans-abri » à Calgary, analyser les données et rédiger un rapport. L'équipe a retenu les définitions données par l'Organisation mondiale de la santé aux « absolument sans-abri » qui vivent dans la rue ou des abris et aux « relativement sans-abri » qui vivent dans des espaces non conformes aux normes de base en matière de santé et de sécurité.

Les principales raisons données par les « absolument sans-abri » pour expliquer leur situation sont le coût élevé des loyers et les dépenses qui y sont associées. Même si 5 % de plus des « absolument sans-abri » avaient un travail quelconque par rapport à 1997, 10 % de plus ont dit que les dépôts de sécurité et les coûts de départ étaient un obstacle au logement et 7 % de plus ont dit que le prix des loyers était un obstacle. De même, les

« relativement sans-abri » ont aussi invoqué le prix élevé des loyers et les dépôts de sécurité comme justifiant leur incapacité d'accéder à un logement stable.

Les résultats de l'étude n'ont toutefois pas tous été négatifs. Le nombre de sans-abri qui ont dit avoir souffert de la faim pendant plus d'une journée a diminué de 10 % par rapport à 1997 et 9 % de moins ont dit avoir dû dormir dehors au moins une fois pendant leur épisode actuel d'itinérance.

## Recommandations

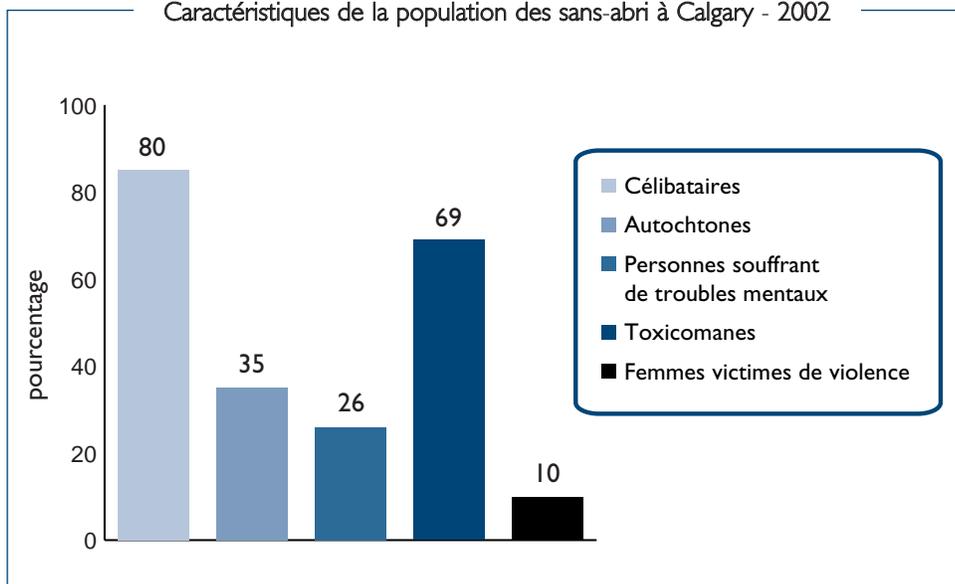
L'étude propose 14 recommandations pour réduire l'itinérance à Calgary. En première position sur la liste, on retrouve une approche unique pour accéder aux services, plutôt que l'approche actuelle en pièces détachées qui a souvent l'air trop compliqué pour les sans-abri qui, pour

diverses raisons, manquent du ressort nécessaire pour trouver des moyens de se sortir de leur situation.

« Même si les services individuels sont souvent excellents », précise-t-on dans le rapport, « il n'y a pas de processus systématique en place pour offrir une approche unique pour y accéder... La plupart des services aux sans-abri ne peuvent de manière réaliste être fondés sur un modèle de bureau qui les oblige à trouver leur chemin à l'intérieur d'un système en traversant tous les obstacles sans aide. »

Il est possible de consulter le rapport de 190 pages sur le site de la Fondation, [www.calgaryhomeless.com](http://www.calgaryhomeless.com). Cliquez sur « What's New » puis sur « Calgary Homeless Study — Report 2002 ».

Caractéristiques de la population des sans-abri à Calgary - 2002



# Selon l'étude, des logements autonomes abordables sont la meilleure solution pour prévenir l'itinérance récurrente

**S**elon une nouvelle étude financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la production d'un plus grand nombre de logements autonomes abordables est le meilleur antidote à l'itinérance récurrente. L'étude recommande également que dans les cas où les locataires partagent un logement, les fournisseurs de logement doivent bénéficier d'un financement suffisant pour réduire le nombre de locataires par logement et ainsi favoriser des rapports plus harmonieux entre les colocataires.

3. Selon les locataires et les travailleurs qui bénéficient et s'occupent de ces programmes de logement communautaire, quelles ressources, quels programmes et quelles politiques pourraient favoriser une meilleure stabilité des locataires « difficiles à loger » dans ces logements alternatifs? Les réponses à ces questions donnent aux analystes des politiques, aux concepteurs de programmes et aux prestataires de services une idée précise des expériences et des besoins des locataires auparavant sans-abri et qui sont considérés comme étant « difficiles

## Un toit sur la tête, mais sans domicile...

Les entrevues ont permis d'identifier des facteurs qui contribuent à l'instabilité en matière de logement. L'un de ces facteurs est le fait d'être « coincé » dans une situation de vie communautaire. Même si les participants ont dit que leur santé et leur bien-être en souffrent, ils ne peuvent pas bouger car les logements autonomes subventionnés sont rares. Ces conditions de vie difficiles les privent des qualités normalement associées à la maison et ils se sentent sans domicile même s'ils ont un toit sur la tête. Comme une personne interviewée l'a déclaré :

« Qui a déjà entendu parler de quatre ou cinq personnes vivant dans une même grande pièce? Vous avez également une autre petite chambre, votre chambre à vous, à l'intérieur de la grande pièce. Une boîte dans une boîte. De parfaits étrangers... Vous partagez la salle de bains et la salle commune...vous n'avez aucune intimité pour faire les choses normales de la vie quotidienne. »

D'autres facteurs contribuent également à l'instabilité du logement, soit le chômage et le maigre revenu tiré des programmes de soutien du revenu. Même lorsqu'ils ont un emploi, les participants ne peuvent compter que sur un travail temporaire et incertain, ne reçoivent qu'un très faible salaire, ne jouissent d'aucun avantage, ce qui contribue à leur instabilité de logement. Les membres du personnel qui faisaient partie des groupes de discussion ont identifié plusieurs questions, dont la nécessité d'une formation supplémentaire pour le personnel et les lacunes du système de santé, comme étant des facteurs compromettant la stabilité en matière de logement.

*Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Uzo Anucha, Centre for Urban and Community Studies, University of Toronto, tél. : (416) 978-2072; télécopieur : (416) 978-7162 ou courriel uzo.utoronto.ca.*

## « Vous n'avez aucune intimité pour faire les choses normales de la vie quotidienne. »

L'étude *Where Do They Come From? Why Do They Leave? Where Do They Go? A Study of Tenant Exits from Housing for Homeless People*, menée par le chercheur de l'Université de Toronto Uzo Anucha, porte sur des personnes auparavant sans-abri qui bénéficient maintenant de deux programmes de logement alternatif dirigés par des agences de Toronto. Ces deux programmes offrent depuis des années des services de logement et autres services novateurs pour les personnes « difficiles à loger ». Même si certains locataires ont réussi à acquérir une stabilité grâce à ces programmes, d'autres n'ont pas réussi et risquent même l'expulsion.

Plus précisément, l'étude visait à trouver des réponses aux questions suivantes :

1. Dans quelle mesure les locataires « difficiles à loger » qui risquent d'être expulsés vivent et comprennent cette expulsion? Contre quoi doivent-ils lutter pour conserver leur stabilité en matière de logement et où prévoient-ils aller s'ils sont expulsés?
2. Dans les logements alternatifs, quels facteurs distinguent les locataires « difficiles à loger » qui ont un logement stable de ceux qui risquent d'en être expulsés?

à loger ». De plus, l'étude identifie des facteurs importants associés à la stabilité du logement qui peuvent aider les prestataires de services à mieux appuyer les locataires qui risquent d'être expulsés.

## Méthodes de recherche et constatations

L'étude est fondée sur une approche de recherche utilisant plusieurs méthodes. Il y a eu deux rondes d'entrevues approfondies avec 12 locataires qui risquaient d'être expulsés; une enquête transversale auprès de 106 locataires participant aux deux programmes de logement (59 en situation stable et 47 en situation instable); et deux groupes de discussion avec des travailleurs communautaires dans les deux programmes de logement.

Les entrevues approfondies avec les locataires ont permis d'établir les diverses circonstances qui amènent les personnes « à risque » à devenir des sans-abri; leur expérience de l'itinérance, les tensions vécues, ainsi que les négociations et les compromis qu'ils doivent constamment faire pour conserver leur logement lorsqu'ils ont un endroit où vivre.

# Nouvelles de Statistique Canada

## Les données du recensement comprennent de nouvelles informations sur le logement

**A**u cours de la dernière année, Statistique Canada a publié divers ensembles de données tirées du recensement de la population de 2001. Les premières données sur les familles, les ménages et le logement ont été publiées en octobre 2002. Elles contenaient, entre autres, des données sur les logements, dont le type de structure du logement, le nombre de pièces et de chambres à coucher, l'état du logement, la période de construction, ainsi que des données sur les ménages, dont le soutien de ménage et le mode d'occupation (propriété, location et logement de bande).

La dernière publication des données du recensement de 2001 se fera le 13 mai 2003. Elle portera non seulement sur le revenu, mais également sur les coûts du logement, y compris la location brute, les principaux paiements du propriétaire, l'abordabilité du logement et le prix de vente attendu par le propriétaire.

Pour la première fois, Statistique Canada a fait une utilisation étendue d'Internet pour publier ses données et de nombreuses totalisations sont disponibles sur le Web. Pour de plus amples renseignements, visitez [www.statcan.ca](http://www.statcan.ca).

### La croissance des ménages est supérieure à celle de la population

Les résultats initiaux du recensement ont démontré que la population canadienne avait augmenté de 4 % pendant la période allant de 1996 à 2001, un des taux de croissance les plus bas dans l'histoire du pays, par rapport aux périodes de recensement antérieures. Cependant, comme dans les années antérieures, la croissance des ménages a continué de dépasser la croissance de la population, le nombre de ménages ayant enregistré une hausse de 6,9 % entre 1996 et 2001. L'augmentation des ménages privés est surtout attribuable à l'augmentation du nombre de petits ménages. Plus de gens vivent seuls et de plus en plus de familles n'ont pas enfants à la maison.

L'une des principales constatations tirées des tendances démographiques de base est la concentration de l'augmentation dans les grandes régions urbaines. Entre 1996 et 2001, la population des 27 régions métropolitaines de recensement a enregistré une hausse combinée de 6,2 %, par rapport à un taux de croissance de 1,5 % dans les régions urbaines plus petites comptant entre 10 000 et 100 000 habitants. Les autres petites villes et régions rurales ont enregistré, pour leur part, une diminution de la population de 0,4 % pour la même période.

Les régions métropolitaines de recensement qui ont enregistré les plus rapides taux de croissance sont Calgary (+ 15,8 %), Oshawa (+ 10,2 %), Toronto (+ 9,8 %), Edmonton (+ 8,7 %) et Vancouver (+ 8,5 %).

### Les personnes âgées affichent les plus gros gains

Compte tenu des taux de fertilité toujours bas, les hausses de population ont été plus marquées pour les groupes plus âgés. Le groupe qui a augmenté au rythme le plus rapide est celui des personnes âgées de 80 ans et plus. De 1991 à 2001, leur nombre a grimpé de 41 % et on s'attend à une augmentation similaire pour la prochaine décennie. Les changements dans la population des divers groupes d'âge ont des répercussions sociales, économiques et politiques très lourdes, y compris sur les marchés de l'habitation.

Au cours de la prochaine année, Statistique Canada procédera, en collaboration avec la SCHL, à une analyse des tendances et des conditions du marché de l'habitation dans les 27 régions métropolitaines de recensement. L'analyse, qui devrait être publiée au début de 2004, fera partie d'une étude des conditions socio-économiques dans les grandes régions urbaines menée par Statistique Canada, en partenariat avec la SCHL et d'autres ministères fédéraux. Cette étude s'inscrit dans un programme de recherche du groupe de travail du gouvernement fédéral sur les communautés urbaines au Canada.

### Publication des données des enquêtes sur les personnes handicapées

Aux données du recensement, s'ajoutent de nouvelles données tirées de deux enquêtes menées à la suite du recensement de 2001. La première, l'Enquête sur la participation et les limitations d'activité (EPLA) a permis de recueillir de nouvelles données sur les personnes handicapées et comprenait une section sur le logement. Les résultats de l'enquête ont été pour la première fois publiés en décembre 2002. Le document contenait des constatations sur la prévalence, le type et la gravité des handicaps selon l'âge et le sexe. Le deuxième document publié à la fin de mars comprend des données sur les diverses mesures de soutien offertes aux adultes (personnes âgées de 15 ans et plus) handicapés. Au nombre des thèmes abordés, notons l'utilisation d'équipement spécialisé, l'aide nécessaire pour les activités quotidiennes, les modifications au logement, le transport local et sur de longues distances, et les crédits d'impôt. Une troisième et dernière publication découlant de cette enquête se fera à l'été de 2003.

### Données de l'enquête auprès des Autochtones pour l'automne 2003

La deuxième enquête est celle menée en 1991 sur les peuples autochtones. Cette enquête porte tant sur les populations qui vivent dans les réserves qu'en dehors de celles-ci et comporte également des renseignements additionnels sur le logement. Les résultats de cette enquête seront accessibles à l'automne de 2003 et Statistique Canada est en train d'organiser une Conférence sur les stratégies autochtones qui se tiendra du 6 au 8 octobre 2003 à Edmonton. Les ateliers permettront de partager l'information, les résultats de recherche et les meilleures pratiques sur de nombreux sujets de portée générale dont l'éducation, la santé, le logement, les jeunes, le développement économique, les questions urbaines et l'emploi.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec : Douglas Norris, Directeur général du recensement et des statistiques démographiques, Statistique Canada, (613) 951-2572; courriel [norrdou@statcan.ca](mailto:norrdou@statcan.ca).

# Les réservoirs des eaux pluviales pourraient aider à conserver l'eau et dégager l'infrastructure

**L**es réservoirs d'eaux pluviales, que l'on retrouve sur les vieilles exploitations agricoles, ont-ils un avenir en Amérique du Nord? Oui, si le Canada et les États-Unis adoptent les pratiques largement utilisées par d'autres pays.

L'Association canadienne des eaux potables et usées (ACEPU) a récemment complété une enquête sur la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux usées partout dans le monde. Cette enquête démontre que la récupération des eaux pluviales semble soulever plus d'intérêt dernièrement car celle-ci permet d'augmenter les sources d'eau potable et, dans les régions urbaines, de réduire le ruissellement des eaux de pluie dans les collecteurs pluviaux.

incitatifs et des études de cas spécifiques en matière de récupération des eaux pluviales, de manière à ce que les organismes de réglementation du Canada soient dotés des outils nécessaires pour évaluer et adopter cette pratique à une grande échelle.

Même si les techniques utilisées pour récupérer les eaux pluviales sont très différentes de celles qui s'appliquent à la réutilisation des eaux usées, les deux pratiques ont de nombreux points communs. Toutes deux soulèvent des préoccupations en matière de contamination et de méthodes de traitement. Les utilisations éventuelles sont les mêmes et toutes deux favorisent la conservation de nos approvisionnements en eau potable. L'enquête de l'ACEPU a donc porté sur ces deux types d'eaux.

d'Afrique et d'Asie n'ont pas été visés par l'enquête même si la récupération des eaux pluviales est une pratique traditionnelle pour eux.

## Pratiques à petite échelle

Les réponses indiquent que la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux usées sont surtout pratiquées au niveau des lots individuels (même si une étude distincte menée par la American Water Works Association a relevé sept cas américains où les eaux usées sont réutilisées à l'échelle municipale). De façon générale, les eaux pluviales et les eaux usées sont utilisées pour les chasses d'eau et l'irrigation des terres. À un moindre degré, elles entrent dans les processus industriels. On se sert également des eaux pluviales pour le lavage, le bain et l'élevage des animaux.

La réaction du public face à l'utilisation de ces deux sources d'eau est mitigée. La récupération des eaux pluviales est plus facilement acceptable que la réutilisation des eaux usées et des pays comme l'Allemagne ont des normes, des codes et des incitatifs financiers pour en promouvoir l'utilisation. D'autres pays en sont encore à débattre des problèmes liés à la qualité de l'eau et à l'application et travaillent actuellement à établir des règlements pour la plomberie, le bâtiment et la santé.

Vous pouvez obtenir le Point en recherche sur ce rapport en vous adressant au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH). Vous n'avez qu'à mentionner la Série technique 03-100. Visitez le CCDH en ligne à [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou composez le 1 800 668-2642.

*Pour de plus amples renseignements, communiquez avec : Cate Soroczka, de la Division des politiques et de la recherche de la SCHL, à (613) 748-2284, courriel [csoroczka@cmhc.ca](mailto:csoroczka@cmhc.ca).*

## La récupération des eaux pluviales permet d'augmenter les sources d'eau potable et de réduire le ruissellement des eaux de pluie dans les collecteurs pluviaux.

La recherche financée par la SCHL indique que la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux usées sont pratiquées partout dans le monde, mais moins en Amérique du Nord qu'ailleurs. Même les pays industriels avancés comme l'Allemagne et le Japon utilisent l'eau provenant de ces sources à une échelle intéressante. En raison des préoccupations sanitaires, la réutilisation des eaux usées est moins répandue que la récupération des eaux pluviales. On réserve surtout les eaux usées à l'irrigation.

### Cette étude sera le fondement de recherches ultérieures

L'étude constitue une base permettant de documenter davantage des directives, des

L'enquête visait à vous informer si divers pays pratiquaient la récupération des eaux pluviales ou la réutilisation des eaux usées, et à quelle échelle (lot ou communauté). Elle avait pour but de rassembler de l'information sur les principales utilisations faites de cette eau (toilettes, utilisation industrielle, irrigation, etc.); le degré d'application; l'existence d'incitatifs financiers; les règlements régissant la récupération et la réutilisation; et les répercussions sur la qualité de l'eau. Quarante-neuf répondants de 17 pays ont répondu. Ils représentent la majorité des nations industrialisées qui pratiquent la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux usées, à savoir la Malaisie, le Japon, la Corée et les pays d'Amérique du Nord et d'Europe de l'Ouest. Les pays plus pauvres des Caraïbes,

# Planification de communautés durables

## Des guides nous enseignent à exploiter la pensée créative, holistique

**L**es communautés traditionnelles sont le résultat d'une planification traditionnelle. Si nous voulons des communautés durables, nous devons faire les choses différemment.

Voilà le principal message qui se dégage de la recherche parrainée par la SCHL qui consistait à examiner les méthodes garantissant la planification réussie des communautés durables. Les anciennes approches à la planification cas par cas, souvent de nature contradictoire, ne fonctionnent pas car elles tendent à se concentrer sur les politiques et les codes.

C'est la pensée holistique qui fait le travail. La manière de l'obtenir est le sujet de deux rapports de la SCHL intitulés Planification et développement des collectivités durables : outils de participation et pratiques et Guide de planification des charrettes de conception en matière de planification et d'aménagements de collectivités durables. Même si ces deux documents sont en fait des guides pratiques, ils aident également leurs utilisateurs à identifier les problèmes graves liés à la conception des collectivités durables.

Les collectivités durables prendront diverses formes d'un endroit à l'autre, mais chacune aura absolument besoin d'un excellent niveau de participation, selon le premier guide portant sur les outils de participation et les pratiques. On y mentionne que la

initiatives de planification, mais les praticiens ne connaissent pas les meilleurs moyens pour impliquer les membres de la collectivité à long terme.

« Outils de participation et pratiques » est un manuel qui aborde ces questions. Il aidera les professionnels et les organisateurs communautaires à comprendre comment il faut s'y prendre pour engager les communautés et les groupes locaux dans la planification, l'aménagement et le développement urbains. Le manuel propose des principes et donne des conseils pratiques sur les outils, les méthodes et les directives qui aideront à maintenir un niveau efficace de participation communautaire, des premiers stades de la visualisation jusqu'à la mise en œuvre du projet, voire même au-delà.

### Forums de collaboration

Son compagnon, le « Guide de planification des charrettes de conception », se concentre sur un forum qui gagne de plus en plus en popularité. Les charrettes réunissent une diversité d'experts : des architectes, des architectes paysagistes, des planificateurs,



*Les charrettes sont des forums de collaboration qui gagnent en popularité.*

Le guide sur les charrettes est un ouvrage de référence détaillé pour ceux qui souhaitent organiser ou mettre en place une charrette de conception pour la planification d'une communauté durable. Il décrit le travail préparatoire et de suivi nécessaire pour un événement réussi ainsi que les ressources requises.

Les résumés des deux ouvrages sont accessibles sur le Web à partir du site de la SCHL, [www.cmhc.ca](http://www.cmhc.ca). Choisissez le raccourci pour « Recherche », choisissez « Amélioration de la qualité et de l'abordabilité », puis « Maison saine et durabilité ». Faites ensuite défiler jusqu'à « Le point en recherche ».

Vous pouvez également commander les ouvrages sur le même site Web, en choisissant Centre canadien de documentation sur l'habitation dans le menu déroulant qui apparaît lorsque vous cliquez sur « Bibliothèque » dans les choix du menu principal au haut de la page. La SCHL accepte également les commandes téléphoniques. Composez le 1 800 668-2642.

*Pour de plus amples renseignements sur ces documents et ce projet, veuillez communiquer avec la consultante et auteure du projet, Fiona S. Crofton, ORCAD Consulting Group Inc. of Vancouver, (604) 985-8381; courriel [orcad@4sustainability.com](mailto:orcad@4sustainability.com).*

### Les guides indiquent aux praticiens de l'industrie de la planification comment faire participer, à long terme, les membres de la collectivité.

planification urbaine a longtemps été la chasse gardée de spécialistes comme les planificateurs, les concepteurs et les promoteurs.

L'industrie de la planification reconnaît que la participation du public peut engendrer de nouvelles idées et un appui élargi pour les

des ingénieurs, des promoteurs, des organismes de réglementation, d'autres spécialistes et du personnel civil (entre autres). Elles collaborent pour créer des solutions d'aménagement novatrices tenant compte des multiples objectifs et des intérêts mutuels.

# Démonstration de durabilité pour présenter des concepts de pointe aux Premières nations

Un ensemble résidentiel en construction dans la réserve des Premières nations de Seabird Island près de Vancouver fera la démonstration des technologies dont pourront se servir les autres Premières nations pour concevoir et construire leurs propres maisons abordables, éconergétiques et durables.

L'ensemble, qui devrait être complété en septembre 2003, comptera sept logements en grappe conformes aux normes de conception Bâti-Flex<sup>MD</sup> de la SCHL, qui pourront se convertir en 12 logements au besoin. Six des sept logements pourront immédiatement être loués aux membres de la Bande indienne de Seabird Island, tandis que le septième sera ouvert comme modèle de démonstration pour attirer l'attention sur les technologies

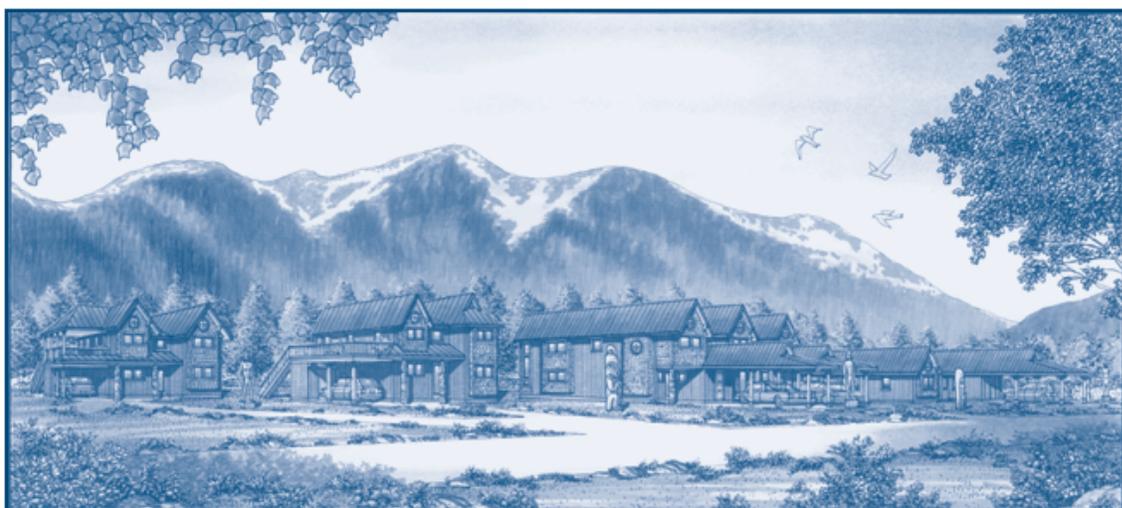
éconergétiques novatrices du projet. La SCHL invitera les Premières nations ainsi que les fournisseurs de matériaux de construction des Premières nations à venir des quatre coins du pays et les éducateurs du monde entier pour visiter ce site et apprendre à intégrer ses concepts éconergétiques à d'autres communautés.

## Objectif d'énergie zéro

En plus de répondre aux normes de Bâti-Flex<sup>MD</sup>, les logements intègrent également les principes des maisons saines de la SCHL. Ils seront alimentés par des générateurs éoliens et solaires, chauffés par la chaleur naturelle de la terre et appliqueront des mesures de conservation de l'eau et de recyclage de l'énergie. Le but est d'atteindre une efficacité énergétique zéro, ce qui veut dire que les maisons produiront presque autant d'énergie qu'elles en consommeront. Les maisons seront durables, dépassant les normes minimales du Code national du

bâtiment. La recherche démontre que les logements construits selon les normes minimales, conçues pour le cycle de vie d'un prêt hypothécaire de 25 ans, ne peuvent souvent pas supporter l'usure normale associée à la vie familiale des Premières nations. Les maisons sont conçues pour être bâties à l'aide d'outils ordinaires par la main-d'oeuvre locale non spécialisée.

dépendance. Par exemple, si un matériau d'isolation nano-robotique arrive sur le marché, c'est formidable. Cependant, le propriétaire qui vit à Bella Coola ou à Kitkatla doit être capable d'en assumer le coût à l'achat, de le réparer et de l'utiliser; sinon ce ne sera qu'une autre pièce de rebut urbain.



Le projet de Seabird Island a été conçu en fonction des « principes de durabilité » définis par le World Green Building Council. Il démontrera :

- que les maisons durables, éconergétiques peuvent non seulement être abordables, mais que la construction « verte » aujourd'hui peut rapporter des dividendes importants pour l'avenir;
- une approche de conception intégrée;
- que des solutions simples demandant peu de technologie sont durables alors que la haute technologie peut créer la

## La transférabilité permettra d'éprouver l'efficacité du projet

Comme Seabird Island se trouve à proximité de Vancouver, nous ne pourrions éprouver l'efficacité de ces principes de conception que lorsqu'ils seront appliqués à des communautés éloignées disposant de moins de ressources et de capacités. Dans la Phase II de ce projet, la SCHL cherchera activement de deux à quatre endroits où les concepts et pratiques de Seabird Island pourront être simplifiés et adaptés en

---

**Le but : les maisons qui produisent presque autant d'énergie qu'elles en consomment.**

---

suite à la page 16

## Stratford envisage le concept du quadrilatère combiné pour ses nouvelles banlieues résidentielles

**P**our guider l'aménagement d'un territoire municipal nouvellement annexé, les planificateurs de la ville de Stratford, en Ontario, se sont intéressés à un outil de « croissance intelligente » récemment mis au point par la SCHL. Selon Fanis Grammenos, de la Division des politiques et de la recherche à la SCHL, cette ville réputée pour son Festival d'été shakespearien, envisage sérieusement d'appliquer le tracé innovateur des rues en « quadrilatères combinés » à ses nouvelles banlieues résidentielles qui occuperont ce territoire.

M. Grammenos a déclaré qu'un consultant engagé par Stratford évalue actuellement le

recours à ce concept par rapport à d'autres comme outil de planification éventuel pour le territoire vierge. À la suite de la présentation et de la recommandation du consultant, le conseil municipal décidera de la conception des tracés de rues à utiliser.

Ce tracé, mis au point par M. Grammenos et ses collègues de la SCHL, est un outil de planification qui combine deux tracés traditionnels des rues — le tracé conventionnel avec boucles et culs-de-sac des banlieues modernes et le quadrilatère traditionnel du début des années 1900. Il réunit les attributs les plus intéressants de ces deux conceptions pour créer un plan agréable pour les résidents, combinant les espaces verts, des

rues sûres et des interconnexions faciles avec les écoles, les endroits récréatifs, les commerces et le travail.

Le « quadrilatère combiné » est un heureux compromis entre l'esthétique, la sécurité des résidents, l'efficacité pour les conducteurs et les piétons, sans compter qu'il est facilement commercialisable pour les promoteurs.

*Pour de plus amples renseignements, communiquez avec : Fanis Grammenos (613) 748-2321; courriel [fgrammen@cmhc.ca](mailto:fgrammen@cmhc.ca). Vous pouvez également lire un résumé du rapport de recherche portant sur ce concept sous la rubrique Recherche dans Le point en recherche 75, sur le site Web de la SCHL, [www.schl.ca](http://www.schl.ca).*

## La Nouvelle-Écosse élabore un « indice de fragilité » qui prévoit les besoins en soins des personnes âgées

*suite de la page 2*

Le comité directeur voit « l'indice de fragilité » comme une étape importante menant à la concrétisation des principes et à la réalisation des buts qui avaient été établis pour l'examen :

- Les ressources du système de santé devraient être mieux appariées aux besoins des collectivités et des individus.

- Le choix d'emplacement pour les services devrait être arrêté en fonction des besoins du secteur et de la collectivité.
- Un processus permanent devrait être mis en place pour planifier et coordonner la demande en services de soins continus.

*Pour obtenir davantage de renseignements, veuillez communiquer avec : Ray MacNeil, Nova Scotia Department of Health en composant le (902) 424-2550 ou par courriel à l'adresse [macneirr@gov.ns.ca](mailto:macneirr@gov.ns.ca).*

## Démonstration de durabilité pour présenter des concepts de pointe aux Premières nations

*suite de la page 15*

fonction des limites locales. La diffusion de l'information, parrainée par la SCHL, permettra de former les gens et de renforcer leurs capacités tout au long du projet. Le projet de Seabird Island sera le point de mire du symposium sur le logement des Autochtones qui est prévu pour septembre 2003.

*Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Allan Dobie, consultant de la SCHL, Recherche et diffusion de l'information, (604) 737-4074; courriel [adobie@cmhc.ca](mailto:adobie@cmhc.ca).*



*Dessin d'artiste illustrant des maisons éconergétiques et durables en construction dans la réserve de la Première nation de Seabird Island, près de Vancouver.*