



Crédit de photos : Ville de Québec

Quatre siècles d'histoire, 400 ans de logement

L'habitation a pris bien des visages en 400 ans d'histoire à Québec. Depuis la première construction en bois du fondateur de la ville, au pied du cap Diamant en 1608, jusqu'aux alignements des immenses maisons individuelles post 2000 des banlieues éloignées, le logement a évolué au rythme des grandes phases d'expansion de ce qui est devenu la septième ville en importance au Canada.

Quand Samuel de Champlain installe son comptoir de fourrure à l'aube du XVII^e siècle, il y a déjà 75 ans que Jacques Cartier, le découvreur du Canada, a passé un hiver en ces lieux, tout près d'un village où vivaient quelque 500 Iroquoiens dans une cinquantaine de maisons longues recouvertes d'écorce.

En 1608, il n'y a plus trace de ce village. Comme il n'y en a plus aujourd'hui de l'habitation de Champlain et des premières maisons de bois érigées autour. On sait cependant que le développement de Québec prend du temps à démarrer. Mais cela n'empêche pas

le successeur de Champlain, Charles Huaut de Montmagny, de réaliser dès 1636 le premier plan d'aménagement de la ville. Il y délimite la surface des lots à concéder et trace... deux rues !

De l'espace restreint qu'elle occupe d'abord au pied du cap Diamant, la ville s'étire peu à peu le long de la berge, tout en s'échappant vers le haut de la falaise. Il faudra plus de 100 ans avant que la population atteigne quelques milliers de personnes, mais c'est déjà suffisant pour obliger les moins nantis à s'installer à l'extérieur de l'enceinte de Québec, où naissent les premiers faubourgs.

Contraste frappant avec les imposantes demeures de pierre des riches marchands de la ville, les petites maisons en bois des faubourgs n'ont qu'un étage. Toutes semblables, elles se côtoient serrées les unes sur les autres. « On y chauffe au bois, on s'éclaire à la chandelle, il y a des animaux dans la cour arrière, bref tout y est propice au feu », relate l'historienne Louise Côté.

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, municipaux, de l'industrie, des organismes de logement social, de la communauté académique 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, logements et collectivités durables, et les besoins particuliers. Les membres du CNRL soumettent également des articles destinés au *bulletin du CNRL*, lequel est publié deux fois l'an et participent au réseautage de leur collectivité en ligne : www.nhrc-cnrl.ca

Le CNRL est coprésidé par John Black, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et Doug Page, du gouvernement de la Colombie-Britannique. La SCHL fournit les services de secrétariat au Comité et produit ce Bulletin.

Pour nous joindre

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, C2-346
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Tél. : 613-748-2446
Télec. : 613-748-2402
Courriel : nwalker@cmhc-schl.gc.ca

Pour commander un *bulletin du CNRL* ou s'abonner : Tél. : 1-800-668-2642
(Publication n° 65794)

suite de la page couverture

Et effectivement, le grand ennemi à l'époque, c'est l'incendie, la conflagration où des centaines d'habitations sont détruites par les flammes en moins de 24 heures. Comme lors de ces deux grands feux de 1845 qui, à un mois d'intervalle, rasant plus de 3 000 maisons dans les faubourgs Saint-Roch et Saint-Jean. Les autorités municipales ont beau édicter des règlements interdisant la construction en bois après ces sinistres, rien n'y fait : « La plupart des gens n'avaient pas les moyens d'utiliser la pierre et reconstruisaient comme avant », raconte Louise Côté. Ce n'est qu'après un autre incendie majeur en 1881 qu'apparaîtra la maison en brique rouge à toit mansardé qu'on peut encore voir aujourd'hui dans certains quartiers.

Le fait marquant du XIX^e siècle, c'est une immigration massive ainsi qu'une activité débordante au port de Québec, devenu le troisième en Amérique grâce au florissant commerce du bois. Pendant que les *lumber lords* britanniques importent l'architecture anglaise dont on admire encore les grandes demeures avec terrasses sur la Grande Allée, les faubourgs ouvriers s'agrandissent et se densifient. On voit graduellement des étages s'ajouter aux maisons et des lucarnes apparaître aux toitures, signe que le grenier est désormais occupé.

Au début des années 1900, on est à l'aube d'une nouvelle poussée démographique qui fera presque décupler la population en 100 ans. Des maisons à logement, plus hautes, en brique et à toit plat viennent répondre à la demande accrue d'habitation. C'est surtout le cas dans les quartiers récents, comme Limoilou où s'alignent des rangées de maisons de trois étages, en retrait du trottoir, flanquées d'escaliers extérieurs et bordées d'arbres.

suite à la page 3

Table des matières

Quatre siècles d'histoire, 400 ans de logement	1	La première maison verte de l'initiative EQuilibrium a ouvert ses portes à Eastman, au Québec	12
Le CNRL se renouvelle	4	En route vers une norme canadienne pour le traitement des eaux usées résidentielles	13
Pourquoi des jeunes vivent en marginalité en Colombie-Britannique : étude	5	Le traitement des eaux usées sans égout : solution possible pour l'aménagement hydraulique à Yellowknife	14
Bulletin d'évaluation sur le phénomène de l'itinérance à Ottawa : un modèle pour d'autres communautés	6	CUEXpo 2008 à Victoria : des recherches font état de la problématique du logement	15
De la rue à la maison – espoir pour les sans-abri à Toronto	7	Nouvelle série de feuillets documentaires « votre maison » pour habitation accessible dès la conception	16
Les SIG à l'appui de la recherche sur le logement	8	Besoins impérieux en matière de logement au Canada : constat et tendances	17
L'abordabilité du logement au Canada : qu'en est-il?	9	Une nouvelle recherche révèle que l'adaptation du domicile peut prolonger l'autonomie des personnes âgées et améliorer leur qualité de vie	18
Les besoins impérieux en matière de logement à Winnipeg : bilan et perspectives à long terme	10		
Profil particulier pour le Québec en matière d'habitation	11		

suite de la page 2

Mais les vieux quartiers, eux, se délabrent. Au point où une forte proportion deviennent carrément insalubres. Deux plans d'aménagement successifs, le Rapport Gréber en 1956 (Projet d'aménagement de Québec et de sa région) et le Rapport Martin (Le logement à Québec, 1963), en font largement état, suggérant réaménagement et rénovation, et proposant la construction de tout un réseau routier pour soulager le centre-ville d'une circulation de plus en plus lourde.

C'est le début d'une nouvelle ère pour Québec. En quelques années, tout sera chamboulé dans les vieux quartiers, à commencer par Saint-Roch où plus de 200 logements seront démolis et leurs occupants relocalisés dans des HLM construits pour eux à l'extérieur du quartier. Cela marquera d'ailleurs le début de l'implication de la Ville dans les programmes de logements sociaux financés en partie par la SCHL : habitations à loyer modique, coopératives d'habitation et organismes de logement sans but lucratif en habitation pousseront comme des champignons... au point de doter la capitale de l'un des plus importants parcs de logements sociaux au pays, proportionnellement à sa population, selon Louis Méthé, du Service de développement économique de la municipalité.

La construction résidentielle connaît un essor sans précédent durant ces années (8 000 nouveaux logements en 1971 seulement). C'est également à cette époque que sont réalisés les grands travaux de reconstitution de la Place Royale, berceau de la Nouvelle-France. Quant au réseau routier, il se développe si bien qu'il contribue à un important exode des citadins vers des banlieues mal desservies par le transport en commun, où trônent l'automobile et le bungalow. Avec 21 km par 100 000 habitants, Québec est aujourd'hui trois fois mieux pourvue en autoroutes urbaines que Montréal et Toronto.

Toute une différence
dans l'étendue de
l'agglomération
de Québec entre
1900 et 2003 !

En 1988 et 2005, deux autres plans d'urbanisme viennent donner un coup de barre à l'aménagement de l'agglomération. Celui de 1988, Une ville sur mesure, précède tout juste le deuxième réaménagement de Saint-Roch dans le cadre du programme RevitalisAction. Il s'agit cette fois d'une véritable renaissance qui contribue à une forte augmentation de la population du quartier et de ceux autour. Plusieurs édifices

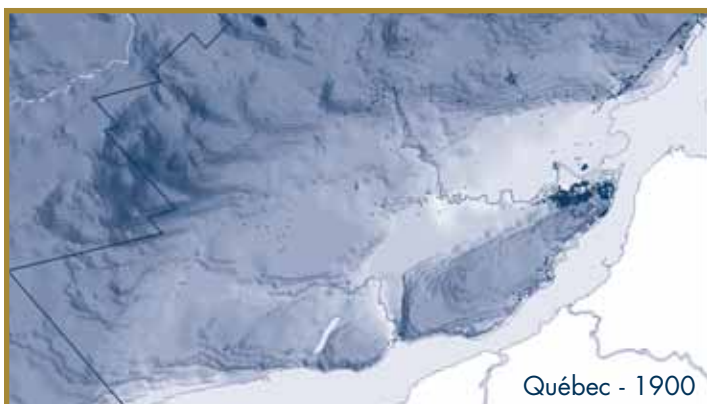
vétustes du secteur trouvent alors une nouvelle vocation, souvent résidentielle, dans des recyclages très réussis.

Après les fusions de 13 municipalités pour créer une nouvelle ville d'un demi-million d'habitants en 2002, le Plan directeur d'aménagement et de développement de 2005 vient baliser les trajectoires qu'empruntera l'ensemble du territoire jusqu'en 2020. Adopté à la suite d'une consultation publique, ce plan est accompagné d'une politique d'habitation qui, entre autres, fait ressortir le manque

de logements locatifs à prix accessibles, de même que la nécessité de tenir compte de l'environnement dans tout développement, notamment en privilégiant la construction durable.

Incidemment, le rythme de construction devrait diminuer au cours des prochaines années, note Louis Méthé, ne serait-ce qu'en raison du vieillissement de la population. « Mais il existera toujours une bonne demande de logements neufs, dit-il, à combler partiellement par une densification du milieu bâti puisque les espaces disponibles seront plus rares. La ville continuera par ailleurs de participer aux programmes gouvernementaux de rénovation, dans la mesure où ils se maintiendront », assure enfin M. Méthé qui, devant la bonne santé économique de l'agglomération, envisage l'avenir positivement pour le logement à Québec. ■

Serge Beaucher, rédacteur en collaboration avec Louis Méthé, Ville de Québec.



Québec - 1900



Québec - 2003

Photos : Ville de Québec

Le CNRL se renouvelle

La rencontre d'automne 2007 du Comité national de recherche sur le logement (CNRL) a permis de tester la nouvelle structure des groupes de travail qui sont désormais au nombre de quatre : Données sur le logement, Logement et collectivités durables, Besoins particuliers et Sans-abri. Comme la nouvelle structure comporte un groupe en moins, il a fallu tenir compte à la fois des dossiers chers aux membres des groupes antérieurs en plus de recruter de nouveaux membres pour les nouveaux groupes aux mandats désormais élargis. La forte participation des membres des groupes existants et dissous ont validé ces efforts. Le comité administratif du CNRL juge que le succès de la mise à l'essai des nouveaux groupes est tel qu'il a été convenu de conserver la nouvelle formule.

La rencontre printanière de 2008 inclura tous les nouveaux groupes de travail et le Secrétariat compte profiter de cette nouvelle donne pour élargir leur auditoire. Fort du succès de la diffusion vidéo sur le Web du groupe Logements et collectivités durables, le Comité administratif souhaite, pour cette rencontre, que le groupe Besoins particuliers s'assure de la diffusion vidéo en direct sur le Web.

Parallèlement à ces efforts, le CNRL souhaite également améliorer l'efficacité du réseau de chercheurs sur le logement au Canada, question d'éviter le double emploi et d'établir des liens profitables entre des partenaires-clés. Le Projet de représentation géographique des chercheurs du domaine du logement a permis de déterminer qui fait quoi sur le plan national. Il a été suggéré, comme étape subséquente, que le CNRL cherche à augmenter son influence, à améliorer les liens de recherche, le transfert des connaissances et la diffusion d'informations pertinentes, et à jouer un rôle pour faciliter le réseautage. Pour y arriver, quatre groupes d'étude ont été mis sur pied, soit :

1. Groupe d'étude pour le réseautage des chercheurs
2. Groupe d'étude pour examiner les dépôts de documents et autres media reliés à la recherche en logement
3. Groupe d'étude pour le renforcement de la compréhension du milieu de la recherche axée sur la collectivité
4. Groupe d'étude pour le soutien des nouveaux chercheurs du domaine du logement

D'autre part, les discussions sur le Projet de représentation géographique des chercheurs du domaine du logement ont démontré le besoin de moderniser le site Web du CNRL. Le site peut continuer à offrir un espace pour stimuler la collaboration et servir de dépôt de données de documents; mais il doit aussi augmenter sa portée pour rejoindre le milieu des chercheurs du domaine du logement dans son ensemble et, grâce à diverses applications Web, amener ces experts à s'identifier comme partie intégrante d'un réseau. Le travail des groupes d'étude sera en partie reflétée dans la redéfinition du site Web.

La rencontre de l'automne prochain à Ottawa est planifiée de façon à coïncider avec les Prix d'excellence en habitation 2008 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le comité administratif de la CNRL juge qu'il y a un avantage à tenir ces événements en même temps. ■

Pour plus de renseignements, communiquez avec
Nancy Walker, coordinatrice, Comité national de recherche
sur le logement et liaison extérieure

Tél. : 613-748-2446

Courriel : nwalker@schl.ca



Pourquoi des jeunes vivent en marginalité en Colombie-Britannique : étude

La McCreary Centre Society de Vancouver affirme que les raisons pour lesquelles des jeunes se détachent du foyer familial sont souvent mal comprises et font l'objet de commentaires stéréotypés.

Le Centre avait déjà fait une recherche auprès de jeunes de la rue dans six communautés en Colombie-Britannique en 2000. Six ans plus tard, cet organisme a voulu approfondir sa connaissance à propos de cette tranche de population marginalisée. Il a rejoint, au moyen d'un questionnaire, 762 jeunes de la rue, âgés de 12 à 18 ans, de neuf communautés de la province, mais dans un contexte social et économique modifié : le taux de pauvreté des enfants britanno-colombiens s'est accru en 2003 pour s'établir à 24 %, soit bien au-delà de la moyenne nationale; et entre 2002 et 2005, le nombre de sans-abri a doublé dans la région de Vancouver, où l'obtention d'un logement abordable est devenue problématique pour le tiers des ménages.

Les réponses de ces jeunes, dont la majorité clame un héritage autochtone, jettent un éclairage surprenant sur leurs conditions de vie au cours des 12 derniers mois : le quart disent avoir vécu dans des conditions précaires, près de la moitié ont vécu avec un parent à un moment donné ou un autre, et le cinquième d'entre eux ont vécu à trois ou quatre endroits tels que la rue, les hôtels, les abris ou temporairement chez des amis ou proches de la famille. Ces conditions d'infortune n'ont pas empêché le tiers d'entre eux d'aller à l'école.

Les deux tiers des garçons et plus des trois quarts des filles interviewés avaient quitté la maison familiale avant d'avoir atteint l'âge de 14 ans. Pourquoi? D'abord pour y rejoindre des amis qui y sont déjà (32 % des garçons, 49 % des filles). Mais aussi parce que l'on ne s'entend plus avec les parents (24 % des garçons, 34 % des filles), que l'on s'y sent accepté (25 % des garçons, 32 % des filles), que l'on est en fugue (18 % des garçons, 28 % des filles), que l'on a un problème de drogue ou d'alcool (16 % des garçons, 25 % des filles) parce que l'on a été expulsé du domicile familial (25 % des garçons, 19 % des filles) ou que l'on a pas trouvé de logement abordable (9 % des garçons, 8 % des filles). Par ailleurs, 40 % des jeunes ont indiqué qu'ils avaient déjà vécu en milieu familial ou dans des foyers de groupe.

L'étude *Against the Odds : A Profile of Marginalized and StreetInvolved Youth in BC* nous apprend également que 35 % des jeunes travaillaient régulièrement et que seulement 13 % d'entre eux bénéficiaient d'une aide financière publique.

Quand on demande aux jeunes quels services communautaires seraient prioritaires à leurs yeux, la formation professionnelle vient au premier rang (47 %) suivi du besoin d'avoir des refuges (40 %), d'une expérience de travail (39 %) et d'avoir davantage de logements abordables (38 %).

Le document recommande aux pouvoirs publics de fournir des services adéquats pour combler les besoins des jeunes et de leurs familles. ■

L'étude publiée en 2007 est à l'adresse suivante :

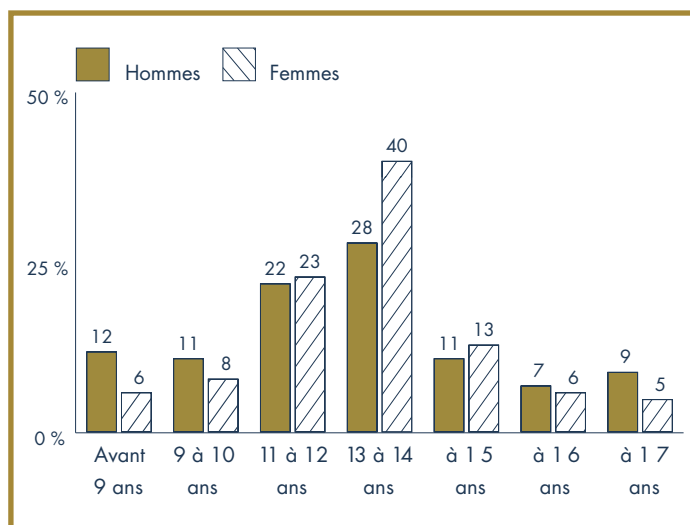
http://www.mcs.bc.ca:80/rs_new.htm

Pour des renseignements additionnels, communiquez avec la McCreary Centre Society

Tél. : 604-291-1996

Télé. : 604-291-7308

Courriel : mccreary@mcs.bc.ca



Âge auquel vous vous êtes retrouvé à la rue

Source : Étude intitulée *Against the Odds: A Profile of Marginalized and Street-Involved Youth in BC*

Bulletin d'évaluation sur le phénomène de l'itinérance à Ottawa : un modèle pour d'autres communautés

Pour la quatrième année consécutive, l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance à Ottawa a publié un bulletin sur l'itinérance qui est en voie de devenir une étude longitudinale sur le phénomène.

Le bulletin dresse un portrait global de l'itinérance dans la capitale en 2007, avec des données tirées de plusieurs sources, dont la Ville d'Ottawa, l'Initiative nationale pour les sans-abri, l'Association canadienne pour la santé mentale, le gouvernement de l'Ontario, la SCHL et l'Initiative du Système d'information sur les personnes et les familles sans abri (SISA), un système d'archivage électronique fédéral qui facilite la collecte d'information sur la clientèle des refuges.

L'Alliance parle globalement d'un pas en arrière pour 2007 et a conçu quatre indicateurs pour donner le pouls de la situation : le logement, le revenu, l'itinérance et la durée de séjour dans un refuge. Ce dernier indicateur reçoit la pire note. Le séjour moyen de ceux et celles qui ont eu recours à un refuge a augmenté à 38 jours, cinq jours de plus qu'en 2006; familles, jeunes, hommes et femmes seuls sont restés en moyenne plus longtemps dans les refuges.

Les autres indicateurs reçoivent aussi de mauvaises notes. Au chapitre de l'itinérance, l'occupation des lits dans les refuges a connu une augmentation de près de 5,7 %. Le nombre d'individus utilisant un refuge s'établissait à 8 915. Fait à noter : 3,9 % de familles de plus, dont 1 237 enfants, ont séjourné dans un refuge d'urgence. Au chapitre du logement, l'Alliance constate que le loyer moyen d'un appartement d'une chambre a augmenté de 3,1 % pour atteindre 798 \$ par mois; de plus, il demeure difficile d'obtenir un logement abordable : seulement 73 nouvelles unités de ce type ont été créées, l'an dernier. L'indicateur sur le revenu n'enregistre aucun progrès; l'Alliance souligne que l'augmentation des prestations d'aide sociale n'a suivi que l'augmentation du coût de la vie.

Le bulletin s'attarde ensuite à décrire les tendances dans l'utilisation des refuges et l'attente pour un logement abordable.

Il comporte aussi un rapport spécial sur les histoires personnelles et les solutions de logement qui permettent de venir en aide aux personnes itinérantes. Une section sur l'itinérance traite du droit au logement et des services qui aident les gens à obtenir et garder un logement. Le rapport conclut avec plusieurs recommandations.

Le bulletin de l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance ne passe pas inaperçu, au contraire. Selon la coordinatrice de l'Alliance, Lynne Browne, l'édition en ligne de 2006 a été téléchargée plus de 10 000 fois depuis un an. Elle ajoute que les médias réagissent maintenant mieux au phénomène de l'itinérance notamment en préconisant de meilleures conditions de logement pour les sans-abri.

Grâce à la troisième version du logiciel de SISA, l'Alliance en est à finaliser un modèle pour produire des bulletins communautaires semblables à l'échelle du pays. Les villes de Winnipeg, Edmonton et Halifax se sont montrées intéressées par cette initiative.

Le bulletin de l'Alliance pour 2007 a été publié ce printemps. ■

Pour plus de renseignements, consultez le bulletin à l'adresse suivante : www.endhomelessnessottawa.ca communiquez avec Lynne Browne, coordonnatrice de l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance à Ottawa.
Tél. : 613-241-7913, poste 205
Courriel : info@endhomelessnessottawa.ca

	2004	2005	2006	2007
Logement	C-			
Logement abordable				
Logements sociaux avant 1995 (total)	22 400	22 400	22 400	22 400
Logements abordables après 2000 (total) (c.-à.-d. unités d'Action Ottawa et de l'INSA)	509	521	760	833
Suppléments au loyer (Ville d'Ottawa et ACSM)	3 000	3 085	3 198	3 198
Espaces de logement avec services de soutien	650	863	865	885
Listes d'attente				
Ménages en attente d'un logement social	10 500	9 914	10 055	9 370
Personnes en attente d'un logement avec services	2 000	2 214	2 630	2 000
Indicateurs du marché locatif				
Taux d'inoccupation	3,9 %	3,3 %	2,3 %	2,3 %
Loyer moyen pour un logement de une chambre	771 \$	762 \$	777 \$	798 \$

Les indicateurs de l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance

De la rue à la maison – espoir pour les sans-abri à Toronto

Toronto s'est donné comme objectif ambitieux d'éliminer le phénomène des sans-abri et en février 2005, le Conseil municipal de la métropole canadienne a donné son feu vert à un programme pour y arriver : Streets to Homes. Le principe est simple : donner d'abord et avant tout aux sans-abri un toit pour se loger et les aider à se mettre en communication avec les programmes d'aide auxquels ils ont droit.

Le programme s'avère une réussite. Streets to Homes a aidé plus de 1 500 sans-abri à trouver un logement; 90 % d'entre eux ne sont pas retournés dans la rue. Comme l'explique Iain De Jong, directeur du programme Streets to Homes, « les problèmes d'emploi et d'habiletés se règlent mieux en ayant un logement stable ». Bref, solutionner le problème des sans-abri plutôt que de le gérer.

Qu'en est-il de la clientèle desservie? Pour le savoir et connaître par le fait même l'efficacité de Streets to Homes, Laura Raine et Tricia Marcellin se sont penchées sur la question pour le compte de la Ville de Toronto et interviewé 88 bénéficiaires du programme, dont certains étaient sans-abri depuis plus de dix ans! *What Housing First Means to People – Results of Streets to Homes 2007 Post-Occupation Research* a découvert que la vaste majorité des bénéficiaires est satisfaite de leur logement et de leur quartier et que leur vie a changé depuis leur déménagement. Plus des deux-tiers ont indiqué que leur santé s'est améliorée, de même que leur sécurité personnelle, leur sommeil et leur niveau de stress. Certains ont même cessé de boire de l'alcool et de faire usage de drogues. Parallèlement à cela, ces ex-sans-abri ont été moins nombreux à utiliser les services d'urgence de soins de santé comme les ambulances ou les salles d'urgence des hôpitaux, tout en augmentant l'utilisation des services médicaux de routine comme les médecins de famille ou les psychiatres. Sur le plan psychologique, 82 % ont indiqué qu'ils entrevoyaient leur avenir de façon plus positive.

Cela dit, 68 % ont indiqué qu'ils n'avaient pas assez d'argent pour vivre une fois le loyer payé. Les deux tiers ont déclaré que chaque mois, ils manquaient d'argent pour subvenir à des besoins de base comme la nourriture. Précisons qu'il ne revient pas aux bénéficiaires de Streets to Homes de payer le loyer, l'argent étant versé directement au propriétaire du logement à partir de leurs prestations versées par le programme Ontario au travail ou celui de soutien aux personnes handicapées.

Enfin, interrogés à savoir quelles améliorations devraient être apportées à Streets to Homes, de nombreux répondants ont indiqué que le programme devrait bénéficier davantage de publicité. Certains ont même déclaré que plusieurs sans-abri n'en avaient en jamais entendu parler.

Quoiqu'il en soit, Streets to Homes est connu internationalement. Le programme est l'un des 12 finalistes des Prix World Habitat 2007–2008 de la Building and Social Housing Foundation qui seront attribués le 6 octobre prochain à l'occasion de la Journée mondiale de l'Habitat. ■

Pour plus de renseignements, communiquez avec Patricia Anderson, Directrice, Développement de partenariat, Shelter, Support and Housing Administration, Ville de Toronto. Le rapport peut être consulté à l'adresse suivante : www.toronto.ca/housing/pdf/results07postocc.pdf

Répondants=87	Nombre	Pourcentage
Grande amélioration	53	61 %
Une certaine amélioration	26	30 %
Pas d'amélioration notable	6	7 %
Aggravation	2	2 %

Dans quelle mesure vos perspectives d'avenir ont-elles changé?

Source : p. 91

Les SIG à l'appui de la recherche sur le logement

Le Système d'information géographique (SIG) est utilisé depuis plusieurs années par des géographes et planificateurs pour concevoir des cartes complexes qui intègrent des données à dimension spatiale. Des chercheurs s'en servent de nos jours pour combiner différentes données, afin de comparer la répartition de certaines variables ou d'en créer de nouvelles. Des équipes des trois grandes régions métropolitaines du Canada l'ont utilisé pour étayer leurs recherches dans le domaine du logement.

Proximité des services spécialisés pour immigrants à Toronto

Certains groupes d'immigrants arrivés à Toronto dans les années 1990 se sont installés en banlieue pour avoir accès à des logements plus abordables. Néanmoins, les services offerts aux immigrants par des agences spécialisées, touchant notamment les cours de langue, l'emploi et la recherche de logement, étaient situés dans le centre-ville. Des géographes des universités York et Ryerson ont utilisé le SIG pour étudier huit groupes d'immigrants et trois services fournis par 911 agences, sur une base de proximité géographique. L'étude démontre que si, globalement, les services sur le logement étaient davantage disponibles que ceux reliés à l'emploi, il existe une disparité spatiale pour des groupes d'immigrants comme les Sri Lankais, les Somaliens et les Iraniens, parce que les services requis ne sont pas situés près de leur logement. <http://ceris.metropolis.net/Virtual%20Library/WKPP%20List/WKPP2007/CWP59.pdf>

Risque de devenir sans-abri pour les nouveaux arrivants à Vancouver

Des géographes de l'Université Simon Fraser se sont servis du SIG pour colliger des données de « petites aires de diffusion » de la région de Vancouver, comptant de 400 à 700 résidents. Ils ont superposé des données de recensement sur le lieu de résidence d'immigrants, de locataires et de ceux ayant des besoins impérieux de logement, pour relever les endroits où des nouveaux arrivants seraient à risque de devenir sans-abri. L'analyse révèle que les aires de diffusion à risque sont géographiquement dispersées mais qu'un agglomérat de ces aires est prédominant dans le quartier Downtown Eastside. Ces données et celles recueillies d'un questionnaire rempli par de nouveaux arrivants

montrent l'existence de zones où les concentrations de pauvreté, de privation et de besoins en matière de logement coexistent avec des concentrations de logements de qualité inférieure et bon marché, dont certains sont associés aux immigrants. <http://www.riim.metropolis.net/Virtual%20Library/2006/WP06-10.pdf>

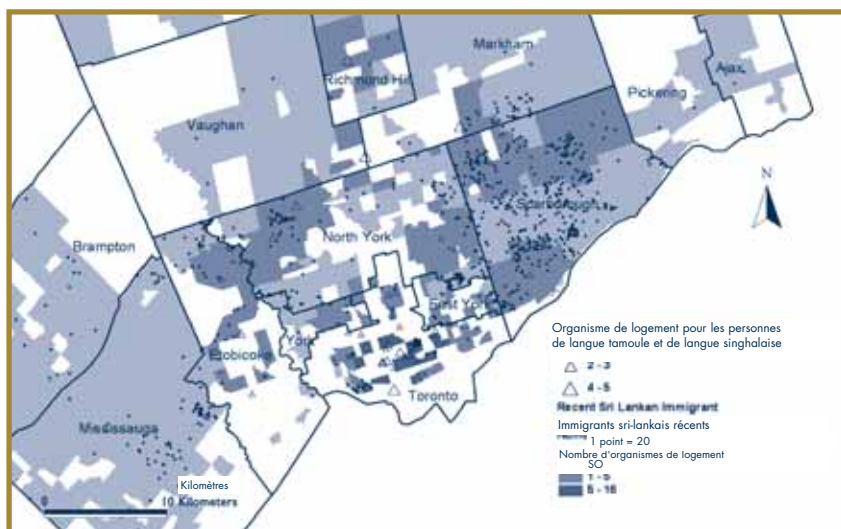
Accessibilité de services pour résidents de HLM à Montréal

Des chercheurs du centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique ont utilisé le SIG pour mesurer l'accessibilité aux services et équipements collectifs, comme les lieux culturels, les hôpitaux, les parcs, les marchés d'alimentation et les banques, pour les personnes résidant à Montréal dans des habitations à loyer modique (HLM). Ils ont élaboré un indicateur d'accessibilité à ces services et équipements collectifs pour chaque HLM. L'analyse a confirmé la prémisse selon laquelle les résidents des logements HLM, du fait de leur précarité économique et de leur mobilité réduite, ne profitent pas tous de la même accessibilité aux ressources urbaines, et conclut que la moitié de ces locataires ont une bonne ou une très bonne accessibilité. http://www.ucs.inrs.ca/pdf/inedit2005_01.pdf ■

Pour plus des renseignements, communiquez avec Candace Fedoruk, chercheuse principale, Besoins en logements, SCHL.

Tél. : 613-748-2000, poste 4562

Courriel : cfedoruk@cmhc-schl.gc.ca



Services de logement offerts aux récents immigrants sri-lankais
Source : Toronto Blue Books, 2002; Lim et coll., 2005; Statistique Canada

L'abordabilité du logement au Canada : qu'en est-il ?

Le logement constitue la principale dépense pour la plupart des ménages au Canada, et son abordabilité peut avoir une incidence sur le bien-être de leurs membres. Statistique Canada et la Société canadienne d'hypothèques et de logement se sont penchés sur cette question cruciale. Des chercheurs des deux organismes ont examiné la probabilité qu'un ménage consacre 30 % ou plus de son revenu au logement, soit la limite généralement acceptée de l'abordabilité. Ils ont aussi analysé la récurrence de cette situation, déterminé si elle était occasionnelle ou permanente, et ont comparé les ménages qui consacrent 30 % et plus de leur revenu aux ménages qui y consacrent une part moins importante.

L'étude qui en a résulté et qui a été publiée en janvier 2008, *Dynamique du logement abordable*, est révélatrice. Elle montre que près de 28 % des Canadiens ont, à un moment donné entre 2002 et 2004, dépensé plus de 30 % du revenu du ménage pour le logement. De ce nombre, 9 % l'ont vécu de façon permanente et 19 % de façon occasionnelle. À l'inverse, il faut également déduire des données recueillies que près des trois quarts des Canadiens n'ont jamais dépassé cette limite pour les années étudiées.

L'enquête a aussi révélé qu'un Canadien sur cinq vivait dans des ménages qui consacraient, chaque année, plus que la limite d'abordabilité pour le logement.

Qui plus est, les ménages à faible revenu consacrent une plus grande part de leur revenu au logement et sont plus susceptibles de dépenser plus que la limite d'abordabilité; ces ménages sont composés de personnes vivant seules, de locataires, d'immigrants ou de femmes monoparentales, davantage susceptibles d'être localisés à Toronto ou à Vancouver. Plus de 80 % des membres

de ménages dépassant la limite faisaient partie de la tranche de 40 % inférieure de la répartition du revenu. En revanche, les personnes dont le revenu se situait parmi la tranche de 40 % supérieure de la répartition du revenu ne représentaient que 7 % de celles dépassant la limite de l'abordabilité.

Le type de logement peut aussi avoir une influence. Les locataires de logements subventionnés ont une probabilité plus faible que ceux qui louent au prix du marché de dépenser au-delà de 30 % de leur revenu pour le logement. Les personnes qui faisaient partie de ménages qui ont vécu une transition entre 2002 et 2004 ont été susceptibles d'avoir dépassé la limite de l'abordabilité au moins une fois pendant cette période. Cela concerne notamment ceux qui ont changé de résidence, qui sont passés de la location à la propriété ou l'inverse, ou qui ont changé de catégorie de famille.

Les auteurs de l'étude concèdent que la période analysée est relativement courte, ce qui fait, par exemple, que certains ménages « qui semblent être en transition peuvent débiter ou mettre fin à une période prolongée de dépassement de la limite ». Ils estiment que lorsque la période de données sera plus longue, il sera possible d'en apprendre plus au sujet de la dynamique de ces ménages canadiens en matière d'abordabilité. ■

Pour plus de renseignements, consultez les faits saillants de la recherche sur le site www.cmhc-schl.gc.ca/fr et contactez Roberto Figueroa, chercheur principal, Besoins en logements, SCHL.

Tél. : 613-748-2300, poste 6017

Courriel : perspectives@statcan.ca

	Jamais dépassé	Déjà dépassé			Total
		De façon occasionnelle		De façon permanente	
Nombre d'années au cours desquelles 30 % ou plus du revenu a été consacré aux coûts d'habitation	0	1	2	3	...
Nombre de personnes (milliers)	17 987	3 114	1 756	2 154	25 011
Nombre de personnes (pourcentage)	71,9	12,4	7,0	8,6	100

Estimations du nombre de personnes qui font partie de ménages ayant dépensé plus que la limite de l'abordabilité, 2002-2004

Les besoins impérieux de logement à Winnipeg : bilan et perspectives à long terme

L'analyse de la situation des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement à Winnipeg démontre l'importance de déterminer précisément qui, dans la communauté, fait face à ce phénomène. C'est ce que constate un document de travail préparé pour le ministère manitobain des Services à la famille et du Logement.

Le document a été rédigé dans le cadre d'un projet initié par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, pour analyser les besoins impérieux en matière de logement dans le contexte des projections démographiques de Winnipeg, de 2006 à 2026. On y fait état de statistiques compilées par la SCHL qui révèlent qu'en 2001, plus d'un ménage manitobain sur dix, soit 45 400 ménages, vivaient dans une situation de besoins impérieux et n'avaient donc pas de logement jugé convenable, de taille adéquate ou abordable. La majorité de ces ménages étaient situés dans la région métropolitaine de Winnipeg et comptaient en leur sein 60 040 personnes, dont plus de la moitié étaient des femmes.

L'étude note que cette incidence de besoins impérieux en matière de logement s'avère plus importante pour certaines catégories de ménages et d'individus winnipegais. Elle touche en premier lieu les familles monoparentales, notamment celles ayant une femme à leur tête. En second lieu, viennent les ménages autochtones; d'ailleurs les autochtones sont particulièrement à risque : 26 % d'entre eux font face à cette situation. En troisième lieu viennent les personnes vivant seules, suivis des immigrants - surtout ceux arrivés entre 1996 et 2001 - et des personnes ayant des incapacités. Cette dernière tranche de la population semble particulièrement à risque puisque 19,1 % d'entre eux étaient touchés par le phénomène, notamment les enfants.

Les chiffres nous apprennent d'ailleurs que les besoins impérieux de logement touchent, à Winnipeg, plus de 20 655 enfants et 22 920 adultes âgés de 18 à 44 ans. Inversement, ceux qui étaient le moins à risque d'être dans cette situation étaient les familles ayant une personne âgée à leur tête ainsi que les couples avec enfants et les couples sans enfant.

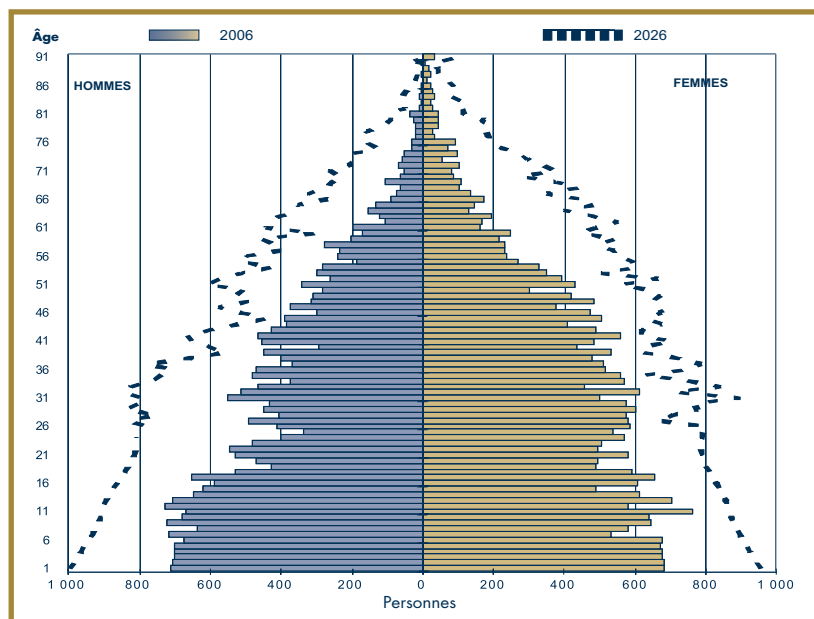
Le document s'attarde ensuite à l'impact des projections démographiques sur les besoins impérieux de logement de 2006 à 2026. Le bureau manitobain des statistiques a estimé, il y a deux ans, que la population de la capitale provinciale augmenterait de 29 % d'ici 20 ans pour dépasser

les 843 000 habitants et que de ce nombre, 142 000 seraient des personnes âgées et 101 000 seraient autochtones. L'étude estime à ce chapitre que « si les conditions socio-économiques qui placent les autochtones dans des conditions à risque au niveau des besoins impérieux en matière de logement persistent d'ici 2026, le nombre croissant d'autochtones winnipegais entraînera une demande pour des logements subventionnés additionnels. »

Le document recommande aussi au ministère de tenir compte des besoins particuliers des familles avec jeunes enfants, mais aussi de personnes ayant des incapacités, en incorporant les principes de la conception universelle dans la construction et la rénovation de logements subventionnés. L'étude recommande également au ministère de poursuivre son analyse de la diversité et de l'égalité des sexes.

Le document de travail *Core Housing Need and Projected Changes in Winnipeg's Population 2006 to 2026*, par Lissa Donner, a été publié en octobre 2007. ■

Pour plus de renseignements, communiquez avec Dwayne Rewniak, directeur des Services de logement, Société d'habitation et de rénovation du Manitoba
Tél. : 204-945-0455
Courriel : Dwayne.Rewniak@gov.mb.ca



Pyramide des âges prévue pour la population d'Autochtones à Winnipeg entre 2006 et 2026

Profil particulier pour le Québec en matière d'habitation

Le Québec se démarque en matière d'habitation, pour des raisons davantage économiques que démographiques. C'est ce qui ressort d'une étude réalisée en 2007 par la Société d'habitation du Québec, intitulée Profil statistique : le Québec comparé aux autres provinces et territoires du Canada.

On y apprend que même si les ménages propriétaires y sont majoritaires, comme ailleurs au Canada, le Québec affiche le plus faible taux de propriété de toutes les provinces. Aussi, le Québec abrite le plus de personnes vivant seules dans leur logement et compte proportionnellement moins de ménages de cinq personnes ou plus que dans le reste du Canada.

Qui plus est, les logements sont généralement plus petits au Québec qu'ailleurs au pays. Les grands logements de six pièces ou plus constituent la moitié des logements privés dans la province alors que cette proportion est de plus de 60% dans le reste du pays.

Le Québec se distingue également à d'autres niveaux. L'essentiel de ses ménages locataires vit dans des immeubles de logements de moins de cinq étages. Les ménages locataires québécois sont proportionnellement beaucoup moins nombreux à loger dans des maisons individuelles que les ménages locataires du reste du Canada.

Fait à noter : la valeur médiane des maisons individuelles est beaucoup plus basse au Québec qu'en Alberta, en Ontario et en Colombie-Britannique. Enfin, le parc de logements est globalement plus âgé que dans le reste du pays. Par exemple, les principales périodes de construction vont, pour les logements privés loués, de 1946 à 1970 au Québec et de 1961 à 1980 dans le reste du Canada.

Sur le plan démographique, le Québec présente un profil semblable au reste du Canada, mais les différences sont les plus remarquables au chapitre de l'habitation. Selon le recensement de 2001, le coût du logement au Québec demeure bas, comparé à l'Ontario, l'Alberta ou la Colombie-Britannique et, de façon générale, à ailleurs au pays. De plus, les logements possédés valant 200 000 \$ ou plus sont monnaie courante en Colombie-Britannique et en Ontario alors qu'ils sont relativement peu fréquents au Québec. Toutes proportions gardées, le Québec présente un profil comparable avec plusieurs provinces maritimes en terme de valeur du logement.

Même si la proportion de ménages québécois locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu pour se loger est un peu plus bas qu'ailleurs, le marché de l'habitation vient s'adapter à la réalité économique de la province, où la proportion de la population vivant sous le seuil de faible revenu est la plus élevée au Canada.

Territoire	Propriétaires (\$)	Locataires (\$)	Écart (\$)
Canada	691	596	94
Québec	619	502	118
Reste du Canada	726	672	53
Terre-Neuve-et-Labrador	380	501	-120
Île-du-Prince-Édouard	497	524	-27
Nouvelle-Écosse	509	565	-56
Nouveau-Brunswick	452	499	-47
Ontario	839	727	112
Manitoba	579	501	78
Saskatchewan	517	501	16
Alberta	823	650	173
Colombie-Britannique	744	705	39
Territoire du Yukon	805	694	111
Territoires du Nord-Ouest	979	789	190
Nunavut	>1000	219	>781

Coût médian des logements privés selon le mode d'occupation, Canada, provinces et territoires, 2001

Source : Statistique Canada.

Note : Ces données excluent les logements de bande et concernent les ménages non agricoles dont le revenu est supérieur à zéro.

Par ailleurs, les mises en chantier de logements locatifs sont les plus élevées du Canada. La province concentrait à elle seule en 2005 la moitié des mises en chantier de logements locatifs du pays. Le Québec compte deux fois moins de mises en chantier de logements pour propriétaires-occupants que l'Ontario. Quant aux prix moyens des logements québécois, ils demeuraient, entre 2002 et 2005, largement en deçà de ceux de l'Ontario et de la Colombie-Britannique. ■

Pour plus de renseignements, consultez l'étude sur www.habitation.gouv.qc.ca/publications/fiches_fr/M1957801.html et communiquez avec Robert Gagnon, chef du Service de l'analyse et de la recherche, Direction de la planification et du développement des programmes, Société de l'habitation du Québec.

Tél. : 514-873-5586

Courriel : robert.gagnon@shq.gouv.qc.ca

La première maison verte de l'initiative EQuilibrium a ouvert ses portes à Eastman, au Québec

L'initiative de démonstration de logements durables EQuilibrium de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a désormais pignon sur rue! La première maison de démonstration écologique et éconénergétique a officiellement ouvert ses portes en novembre dernier, cinq mois après la première pelletée de terre, dans un nouveau quartier rural de la communauté d'Eastman au Québec.

La firme Maisons Alouette, de Ste-Anne-de-la-Rochelle, a reçu l'aide d'une équipe de l'Université Concordia pour concevoir la maison ÉcoTerra™, en fonction des cinq principes fondamentaux de la maison saine (santé des occupants, efficacité énergétique, utilisation efficace des ressources, responsabilité en matière d'environnement et abordabilité), ce qui la met à l'avant-garde de la révolution verte en matière d'habitation durable.

Les buts sont probants : cette maison individuelle de deux étages de 1 517 pieds carrés (141 mètres carrés) devrait produire autant d'énergie qu'elle en consomme. Comment y arrive-t-elle? De multiples façons. Ses panneaux photovoltaïques captent la lumière du soleil pour la transformer en électricité. Sa pompe géothermique utilise la chaleur du sol pour chauffer la maison et l'eau. Des fenêtres à triple vitrage assurent un chauffage solaire passif d'appoint pour les mois les plus froids. De plus, elle intègre des méthodes évoluées d'étanchéisation à l'air. Un ordinateur central coordonne tous les systèmes de récupération de la chaleur et de production d'énergie renouvelable, en plus d'assurer la climatisation, en cas de besoin. Conséquemment, les demandes énergétiques de cette résidence ne représentent que 17 % des besoins requis pour une maison traditionnelle canadienne.

Cette maison ÉcoTerra™, qui doit être vendue plus tard cette année, a déjà reçu plus de 700 visiteurs. Qu'en pensent-ils? Les trois caractéristiques suivantes étaient les plus prisées par un groupe de 30 visiteurs:

- La méthode de construction, qui s'appuie sur des modules préfabriqués en usine et assure une installation rapide sous des conditions de construction; la maison ÉcoTerra™ compte sept modules : quatre pour la maison, un pour le toit, un pour les équipements mécaniques du sous-sol et un autre pour le garage.
- Le système de chauffage géothermique.
- Le système de chauffage solaire passif, qui libère l'énergie du soleil sous forme de chaleur tout en assurant un éclairage naturel abondant.



Perspective du concept Écoterra™

Source : www.schl.ca

Les visiteurs ont également apprécié le système de récupération de la chaleur qui récupère jusqu'à 76 % de la chaleur et permet de maintenir une qualité supérieure de l'air ambiant.

La SCHL assure pendant un an le suivi de la performance écoénergétique de la maison. Les résultats de cette surveillance seront accessibles sur son site Web et serviront aux entrepreneurs en construction désireux d'obtenir une performance de niveau EQuilibrium.

ÉcoTerra™ est l'un des 12 projets qui ont remporté le concours national EQuilibrium en 2007; la SCHL versera 60 000 \$ à chaque projet pour compenser des coûts reliés au design, au marketing et à la démonstration publique des maisons

Deux autres projets sont en marche au Québec, quatre en Alberta, trois en Ontario et un en Saskatchewan; un autre pourrait voir le jour à Winnipeg. Un deuxième appel de propositions a été lancé dans le but de solliciter des projets de construction ou de rénovation d'habitation dans les régions qui n'ont pas encore de maisons de démonstration EQuilibrium, soit : la Colombie-Britannique, la région de l'Atlantique (Nouveau-Brunswick, Nouvelle-Écosse, Terre-Neuve-et-Labrador et Île-du-Prince-Édouard) ainsi que le Nord (Yukon, Territoires du Nord-Ouest, Nunavut, Nunavik et Labrador). La date limite pour présenter des propositions est le 14 juillet 2008. La diffusion de l'appel de propositions est sur le site web www.MERX.com. ■

Pour plus de renseignements, communiquez avec Thomas Green, chercheur principal, Logements durables, SCHL.

Tél. : 613-748-2340

Courriel : tgreen@schl.ca

En route vers une norme canadienne de traitement des eaux usées résidentielles

Le Canada devrait être bientôt doté d'une norme nationale pour les systèmes de traitement autonomes des eaux usées résidentielles.

Plusieurs provinces utilisent la norme américaine NSF 40, mais ses limites sont de plus en plus reconnues de part et d'autre de la frontière, au point où certaines autorités exigent des essais supplémentaires. Le problème tient notamment au fait que cette norme ne porte que sur deux classes de traitement et que sa période d'essai n'est que de six mois. De plus, la norme NSF 40 ne tient pas compte des particularités du climat canadien. Elle ne comporte aucune exigence quant au climat des lieux ni à la température des eaux usées à l'entrée du système de traitement.

Par ailleurs, il n'existe aucune norme nationale qui puisse assurer que les systèmes soient conformes aux lois existantes quant aux traitements pour réduire les coliformes fécaux, l'azote total et le phosphore total. On craint ainsi que les systèmes conventionnels ne traitent pas les eaux usées résidentielles en fonction des normes environnementales actuelles.

En avril 2005, la SCHL a parrainé une rencontre d'intervenants publics et privés en matière d'eaux usées du pays, qui a décidé de constituer un comité de normalisation sur les systèmes de traitement autonomes des eaux usées résidentielles. Un des 14 participants, le Bureau de normalisation du Québec (BNQ), avait déjà élaboré une norme de rendement provinciale pour des maisons non raccordées à un système d'égout autorisé. Elle comporte plusieurs classes de traitement et une période d'essai de six mois basée sur la norme NSF 40, suivie d'une autre période de six mois avec échantillonnage moins fréquent pour s'assurer de la fiabilité des systèmes dans le climat québécois.

Le comité a mandaté le BNQ pour élaborer un projet de norme nationale. Ce projet classe les systèmes de traitement autonomes des eaux usées résidentielles selon quatre types de traitement : de base, désinfection, réduction de phosphore et réduction d'azote.

Chaque type est subdivisé en classes en fonction du niveau de traitement correspondant au type particulier de traitement.

Le projet comporte des exigences de conception et de construction, notamment en fonction des conditions environnementales. Il prévoit aussi des essais de rendement pour une période de six mois, basée sur la norme NSF 40, ainsi que des essais de fiabilité saisonnière pour une période continue de 12 mois, incluant le prélèvement d'échantillons.

Une norme nationale fournirait aux organismes de réglementation l'outil nécessaire pour s'assurer de la fiabilité des systèmes en vente sur le marché

Quant aux fabricants, leurs systèmes ne seraient plus soumis qu'à un seul processus de certification au Canada.

La consultation publique sur le projet de norme a pris fin le 14 avril 2008. Le comité se réunit à nouveau en mai. Il est prévu que la nouvelle norme canadienne sera publiée avant la fin de l'année. ■

Pour plus de renseignements, communiquez avec Catherine Sorozcan, chercheuse principale, Logements durables, SCHL.
Tél. : 613-748-2284
Courriel : csorocza@cmhc-schl.gc.ca

Le traitement des eaux usées sans égout : solution possible pour l'aménagement hydraulique à Yellowknife

L'aménagement de terrains et de logements représente un sérieux défi à Yellowknife, à la fois sur le plan financier et logistique. En 2000, les autorités municipales calculaient qu'il pouvait en coûter plus de 75 000 \$ par terrain, en optant d'installer des conduites adaptées dans le pergélisol et la roche. L'autre option, également exorbitante, est d'utiliser un système de transport pour fournir de l'eau potable et évacuer les eaux usées.

Une solution moins onéreuse serait de se passer des services municipaux en optant pour la récupération sur place des eaux usées, une technologie que des communautés rurales américaines et canadiennes situées plus au sud utilisent depuis des décennies. Règle générale, ces systèmes permettent de réutiliser environ 55 pour cent des eaux usées pour les toilettes et le lavage.

La Ville de Yellowknife a décidé de se pencher sur la question. Elle a bénéficié d'une subvention du programme Abordabilité et choix toujours (ACT)*, pour étudier la possibilité d'utiliser cette technologie dans un climat nordique et d'en évaluer le rapport coûts-bénéfices, dans la perspective d'aménagement des terrains et des logements. Une équipe a été créée pour étudier le projet, formée de représentants de la Ville de Yellowknife, de l'Association de construction des Territoires du Nord-Ouest et des compagnies d'ingénierie Vista et UMA.

L'équipe a constaté que grâce à des innovations, il y avait désormais des applications de cette technologie à grande échelle, en milieu urbain. Des tests effectués dans le cadre de cette étude ont permis de relever parmi les systèmes existants, celui de la Maison saine^{MC} comme l'un des plus prometteurs pour Yellowknife.

C'est ce même système que la SCHL a d'ailleurs utilisé pour construire une maison écologique à Toronto. Il permet de récupérer les eaux usées pour les réutiliser non seulement pour les toilettes et le lavage, mais également pour le bain, la douche et l'irrigation. Le système la Maison saine^{MC} utilise un processus de traitement biologique pour traiter les eaux usées et utilisent très peu d'énergie. Autre avantage indéniable : il offre une protection adéquate contre le gel. Ce système a aussi été utilisé pour construire une maison à Nidlo, dans les Territoires du Nord-Ouest, pour démontrer l'application du recyclage des eaux usées dans le Nord.

Sur le plan financier, l'équipe de projet de Yellowknife a estimé que l'installation de ces systèmes pour un lotissement résidentiel type pourrait se traduire par des économies de 25 %



en termes d'infrastructures municipales, et de 40 % si l'installation des systèmes de recyclage sur place d'eaux usées se faisaient à plus grande échelle.

La Ville de Yellowknife n'a toujours pas trouvé d'occasion pour lancer un projet de ce genre à grande échelle. De plus, l'étude a estimé que les autorités de santé publique n'ont pas l'expérience ou le cadre réglementaire requis pour approuver ces systèmes. Elle recommande donc que la *Loi canadienne sur la santé publique* prévoit une réglementation pour régir le recyclage sur place des eaux usées.

**Le programme ACT est une mesure de réforme de la réglementation du logement avec quatre partenaires : la SCHL (bailleur de fonds), la Fédération canadienne des municipalités (l'administrateur), l'Association canadienne des constructeurs d'habitations et l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. ■*

Pour plus de renseignements sur le projet, veuillez communiquer avec Nalini Naidoo, directrice, Division de l'urbanisme, Ville de Yellowknife
Tél. : 867-920-5675

Courriel : nnaidoo@yellowknife.ca

Pour en savoir plus long sur le programme ACT, envoyez un courriel à : info@programmeact.com

Le rapport de la Ville de Yellowknife intitulé *On-Site Recycling in Cold Regions* est disponible sur le site Web du programme ACT : www.programmeact.com

CUExpo 2008 à Victoria : des recherches font état de la problématique du logement



La capitale britanno-colombienne fut l'hôte, du 4 au 7 mai, de l'exposition communautés-universités CUExpo, la troisième exposition du genre, après celles de Saskatoon en 2003 et de Winnipeg en 2005. CUExpo 2008 a été l'occasion pour plus de 400 chercheurs du Canada et de l'étranger de présenter leurs recherches issues de partenariats entre des membres d'organismes communautaires et des chercheurs universitaires, dans plusieurs domaines, notamment en matière de logement.

La professeure Isobel Findlay, du département de gestion et de marketing de l'Université de la Saskatchewan, a parlé d'une enquête menée l'an dernier à Saskatoon par le Community University Institute for Social Research, qui conclut que le clivage socio-économique entre résidents de quartiers à faible revenu et à revenu élevé de la ville continue de s'accroître, malgré le boom économique.

Cheryl Forchuk, de la Faculté des sciences de la santé à l'Université Western Ontario, a fait part d'une recherche menée auprès de 300 individus, explorant les différentes facettes de l'itinérance, dans une perspective ethnographique. Les résultats suggèrent que leurs problèmes liés à leurs difficultés d'apprentissage influent sur leur capacité d'accéder à un l'emploi et à un logement.

Lisa Helps a parlé des activités du Fernwood Neighbourhood Resource Group, à Victoria. Cette société à but non lucratif qu'elle préside a notamment acheté en 2005 un édifice qui a été rénové pour y abriter un café, un restaurant ainsi que quatre logements abordables pour des familles.

Lance Jakubec, du bureau de la SCHL à Vancouver, a évoqué la nécessité de traduire en actions concrètes les principes de durabilité.

Selon lui, des concepts tels que l'habitabilité ou les trois niveaux d'objectifs (écologique, économique, égalitaire) n'indiquent pas aux communautés comment ils doivent s'y prendre dans le développement de politiques ou de stratégies. Il a rappelé que la SCHL offre une série d'outils et d'initiatives pour aider les communautés à mettre en place des mesures pratiques et économiques.

La coordonnatrice du Comité national de recherche sur le logement, Nancy Walker, a indiqué la volonté du CNRL de travailler avec des membres de la communauté de chercheurs travaillant sur des dossiers sur le logement et a ajouté que le CNRL est en train de créer un portail Web pour faciliter le réseautage entre les chercheurs du domaine du logement. Elle fut suivie par Jim Zamprelli, du Bureau national de la SCHL, qui a évoqué trois exemples de projets de recherche en cours pour démontrer que la SCHL soutient la recherche communautaire.

Christine Walsh, de la Faculté de travail social de l'Université de Calgary, a présenté les résultats d'une étude réalisée conjointement avec un refuge de la métropole albertaine, auprès d'itinérantes de la ville, sur ce que signifie pour ces femmes la notion de maison.

Guido Weisz, de Ressources humaines et Développement social Canada, a livré les résultats préliminaires d'une recherche effectuée dans 53 communautés du pays, participant à l'Initiative de partenariats en action communautaire, la pierre angulaire de l'Initiative nationale pour les sans-abri. La recherche a démontré le succès du partenariat pour tenir compte des besoins des sans-abri, même si certaines communautés réussissent mieux que d'autres à faire face au problème. ■

Pour plus de renseignements, communiquez avec
Budd Hall, directeur du Bureau de recherche communautaire,
Université de Victoria
Tél. : 250-721-7757
Courriel : bhall@uvic.ca

Nouvelle série de feuillets documentaires « Votre maison » pour habitation accessible dès la conception

Les résidences canadiennes d'aujourd'hui accueillent des personnes de toutes tailles et tous âges. Les besoins en matière de logement évoluent donc, d'autant plus que le recensement de 2001 nous a appris que les aînés constituent la tranche de la population qui croît le plus rapidement au Canada.

La SCHL est d'avis qu'une habitation conçue et construite en fonction des principes de la conception universelle* sera davantage adaptée aux besoins des occupants et des visiteurs. Elle a décidé de tenir compte de cette tendance en produisant une nouvelle série de feuillets documentaires, dans le cadre de la série générale Votre maison qui, rappelons-le, a pour objectif d'aider les propriétaires-occupants à prendre les bonnes décisions lorsqu'il s'agit de régler des problèmes existants ou de prendre des décisions informées pour des changements ou améliorations planifiés.

Cette nouvelle série s'intitule *Une habitation accessible dès la conception*. Elle s'adresse aux personnes handicapées, mais aussi aux architectes, aux thérapeutes, à ceux qui entreprennent des rénovations, aux entrepreneurs en construction et au grand public. Les feuillets de la série incluent un article de fond pour chaque thème abordé. Il fait part des plus récentes informations sur la façon de concevoir la nouvelle accessibilité voulue dans le logement et tient compte autant de la conception universelle que des principes de Bâti-Flex**. Les feuillets sont illustrés avec des dessins et des photos. Ils suggèrent des normes et peuvent présenter des estimations de prix pour des équipements.

Les feuillets présentement disponibles de cette série traite des sujets suivants :

- Élévateurs et ascenseurs résidentiels : quels sont les différents types disponibles au Canada et certains critères à considérer au moment d'en choisir et d'en installer un dans une résidence
- Rampes d'accès : on élabore sur la conception de cet équipement qui peut être particulièrement utile pour des changements de niveau pouvant atteindre jusqu'à 760 mm, et les autres aspects à considérer avant de construire une rampe d'accès à votre maison
- Appareils : pour en savoir davantage sur les appareils qui peuvent être utilisés par des personnes d'âges et d'habiletés différents, sans devoir recourir à des adaptations ou à des conceptions spécialisées

- Cuisines : comment concevoir une cuisine universelle qui soit par exemple adaptée aux fauteuils roulants motorisés ou aux triporteurs et qui donc exige un effort minimal, bref, une cuisine qui allie confort et sécurité pour des gens qui exigent fonctionnalité, commodité et flexibilité
- Salles de bains : comment concevoir une salle de bain universellement accessible et sécuritaire qui intègre les dernières tendances tout en offrant une flexibilité d'utilisation et d'adaptabilité et la facilité de nettoyage
- Lève-personnes résidentiels : pour se renseigner sur ces équipements couramment utilisés au Canada, qui permettent aux personnes à mobilité réduite d'accéder au lit et à la baignoire et d'en sortir, en toute sécurité

La série s'enrichira bientôt d'autres feuillets, qui traiteront des systèmes domotiques, de la sécurité-incendie et des plans d'étage et de maison en fonction de la conception universelle.

**La conception universelle est définie comme étant la conception de produits et d'environnements utilisables par tout individu, dans la plus grande mesure possible, sans nécessité d'adaptation ou de design spécialisé. Sept grands principes définissent cette philosophie en constante évolution : utilisation équitable, flexibilité de l'utilisation, simplicité et intuitivité, perceptibilité de l'information, tolérance à l'erreur, effort physique faible ainsi que dimensions et espaces pour l'approche et l'utilisation.*

***Bâti-Flex^{MC} est un concept d'habitation qui incorpore, au stade de la conception et de la construction, la capacité d'apporter facilement des modifications ultérieures en engageant le moins de dépenses possibles, pour satisfaire les besoins de ses occupants. ■*

La série est disponible en ligne sur le site de la SCHL www.cmhc-schl.gc.ca.

Pour plus de renseignements, communiquez avec Jim Zamprelli, chercheur principal, Besoins en logements, SCHL.

Tél. : 613-748-2349

Courriel : jzamprel@cmhc-schl.gc.ca



Besoins impérieux en matière de logement au Canada : constat et tendances

Près de 1,5 million de ménages canadiens avaient des besoins impérieux de logement* en 2001, soit 13,7 % des ménages du pays. Cette estimation de la SCHL, sur la base du recensement de 2001, est rapportée dans une étude du cabinet spécialisé en recherches économiques Will Dunning Inc., pour le compte de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC). On y a mesuré l'ampleur des besoins impérieux de logement, qui varient selon les catégories de population :

- Ils sont beaucoup plus courants pour les locataires que pour les propriétaires
- Ils sont plus courants pour les trois territoires que pour les provinces
- Ils sont plus fréquents chez les jeunes adultes que chez les personnes âgées et moins courants chez les personnes se trouvant au milieu du tableau de répartition d'âge
- Les familles monoparentales et les ménages sans enfant sont davantage sujets à y faire face par rapport à l'ensemble des ménages
- Les immigrants sont plus susceptibles d'en avoir que les non-immigrants
- La probabilité des ménages autochtones d'y faire face est plus élevée que pour les ménages non autochtones
- Les ménages dont le principal soutien a un emploi ont une fréquence beaucoup moins élevée d'y faire face que les ménages dont le principal soutien est sans emploi ou ceux dont le principal soutien n'est pas sur le marché du travail
- Les ménages dont la source importante de revenu consiste en des paiements de transfert ont presque quatre fois plus de chances d'y faire face que ceux dont la source importante de revenu a un emploi ou une autre source de revenu

L'étude indique aussi que l'insuffisance monétaire totale pour un logement abordable pour les ménages ayant des besoins impérieux de logement (soit la différence entre les frais de logement qu'ils peuvent se permettre de payer, comparativement au coût pour un logement acceptable dans leur communauté) était de 6,99 milliards \$ par année (selon la valeur du dollar en 2001). Les auteurs croient que les gouvernements fédéral et provinciaux devraient intervenir, mais que le défi financier « n'est pas insurmontable dans le contexte d'une économie canadienne de 1,5 billion de dollars ».

L'étude note que la fréquence des besoins impérieux de logement s'est accrue de 1991 à 1996 pour ensuite diminuer jusqu'en 2001. Les données sur les besoins impérieux du recensement de 2006 n'étaient pas disponibles au moment de l'étude,

mais celle-ci croit « possible que la fréquence des besoins diminuera de nouveau, puisque les revenus ont augmenté plus rapidement que les frais de logement ».

Mode d'occupation	Propriété	Location	Total
Nombre total de ménages	7 229 665	3 575 950	10 805 615
Nombre ayant des besoins impérieux	473 845	1 011 490	1 485 335
% ayant des besoins impérieux	6,6 %	28,3 %	13,7 %
Insuffisance monétaire totale (en milliards \$)	-2,45 \$	-4,54 \$	-6,99 \$
Insuffisance monétaire moyenne par ménage en situation de besoins impérieux (par année)	-5 165 \$	-\$4 492 \$	-4 706 \$

Besoins impérieux de logement au Canada selon le mode d'occupation – 2001

Source : Will Dunning Inc., au moyen de données provenant de tableaux personnalisés réalisés par la SCHL

Regard sur l'avenir

Deux facteurs, selon l'étude, vont à terme influencer sur l'évolution des besoins impérieux de logement : le vieillissement de la population, dont les projections de croissance laissent présager une hausse de ces besoins, et le haut niveau de l'immigration, qui provoquera aussi une hausse, du moins à court terme. Dans ce contexte, l'étude juge souhaitable de répondre à l'augmentation de la demande du marché en créant de nouvelles offres de logements.

*La SCHL définit les ménages ayant ces besoins comme étant ceux qui ne répondent pas à une des trois normes – adéquat, convenable et abordable – et qui sont incapables de payer le loyer médian d'autres logements dans le centre urbain sans dépenser au moins 30 % de leur revenu total avant impôt. ■

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec les personnes suivantes :

Karla Skoutajan, directrice du développement coopératif, Fédération de l'habitation coopérative du Canada
Tél. : 1-800-465-2752 poste 241, Courriel : Kskoutajan@fhcc.coop
Nicholas Gazzard, directeur exécutif, Fédération de l'habitation coopérative du Canada
Tél. : 1-800-465-2752 poste 230, Courriel : ngazzard@fhcc.coop
L'étude Ampleur des besoins impérieux de logement au Canada a été publiée en juillet 2007 et se trouve sur le site Web de la FHCC à l'adresse suivante : www.fhcc.coop

Une nouvelle recherche révèle que l'adaptation du domicile peut prolonger l'autonomie des personnes âgées et améliorer leur qualité de vie

La banlieue vieillit. Non seulement les maisons, les rues et les équipements vieillissent, mais les résidents aussi. Certains quartiers, construits dans les années 1950, ont déjà plus d'un demi-siècle. L'analyse des données de recensement pour l'agglomération de Québec trace un portrait fort étonnant de ce territoire et estompe l'image des jeunes familles traditionnellement associées à la banlieue. Certes, cela confirme le vieillissement en bloc des premières générations de banlieusards, mais révèle aussi la présence, en banlieue plutôt que dans les quartiers centraux, d'un nombre plus important d'aînés. Une grande proportion de la première génération de propriétaires y habite toujours.

La majorité des aînés de l'agglomération de Québec vit en banlieue et elle désire y vieillir. Quels besoins spécifiques faut-il prévoir pour ces banlieusards qui glissent vers le 4^e âge? L'adaptation du domicile des aînés qui bénéficient de services de soutien et de soins de santé à domicile afin de prolonger leur autonomie est, dans ce contexte, une question extrêmement pertinente.

Cette recherche qualitative fut effectuée par Geneviève Vachon et Carole Després, professeures de l'École d'architecture de l'Université Laval, et réalisée grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche. La recherche a tenté de comprendre par le biais d'entrevues avec 13 résidents de la ville de Québec, handicapés ou atteints d'une maladie chronique ou dégénérative affectant leur capacité à se déplacer, et ayant fait adapter leur maison de banlieue.

Les personnes rencontrées sont unanimes à dire que les adaptations améliorent leur confort et leur qualité de vie, pour elles et pour leur famille. Elles se sentent plus en sécurité, les risques de chute et de blessure étant considérablement réduits. Elles sont aussi moins confinées à l'intérieur et peuvent accéder à plus de pièces. Les modifications à la salle de bains sont particulièrement appréciées.



Les adaptations
améliorent leur
confort et leur qualité
de vie, pour elles
et pour leur famille

Le rapport de cette recherche relate la démarche et les résultats détaillés.

Il présente une recension des écrits sur l'adaptation du domicile et les résultats d'un examen sommaire de données de projets d'adaptation de domicile réalisés; il relate aussi les expériences d'adaptation vécues à partir de différentes situations de perte de mobilité, présente le point de vue de quelques professionnels de l'aménagement et de la santé engagés dans l'adaptation de domicile à Québec et formule quelques recommandations pour faciliter le processus d'adaptation. ■

Pour des renseignements, supplémentaires, consultez Le point en recherche Adapter le logis pour prolonger l'autonomie – étude de cas de 13 aînés fragilisés en banlieue de Québec, sur le site Web de la SCHL : <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/> ou commandez une exemplaire du rapport de recherche par téléphone au 1-800-668-2642.