



Aider les Canadiens à tirer le maximum de leur investissement dans l'énergie solaire

On note chez les Canadiens un intérêt grandissant pour l'installation de systèmes photovoltaïques (PV) à mesure que les prix de l'énergie augmentent et que la technologie devient plus abordable. S'ajoute aussi la plus grande sensibilisation des Canadiens à la nécessité de trouver des sources d'énergie plus propres pour combler une partie ou la totalité de leurs besoins énergétiques et ne plus compter uniquement sur le réseau de distribution d'électricité. Heureusement, depuis quelques années, les personnes qui s'intéressent à l'énergie solaire ont plus d'information à leur disposition pour guider leur choix.

Ressources naturelles Canada (RNC) a créé une ressource en ligne, les Cartes d'ensoleillement et du potentiel d'énergie solaire

photovoltaïque du Canada, que M. Rémi Charron, chercheur principal, Logement durable, SCHL, décrit comme étant « un moyen rapide et facile pour les consommateurs de vérifier la quantité d'énergie qu'un système PV peut générer selon la région du Canada ».

RNC) a établi ces cartes en réponse à la demande croissante de données sur le potentiel PV; les gens voulaient savoir combien de kilowattheures (kWh) ils pouvaient s'attendre de produire dans une région précise du Canada, donnée qui, souvent, n'était pas disponible, particulièrement pour les collectivités éloignées ou de petite taille.

À propos du Comité national de recherche sur le logement

Créé en 1986, le Comité national de recherche sur le logement (CNRL) se compose de représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux, des municipalités, de l'industrie, des organismes de logement social, de la communauté 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;
- promouvoir la diffusion, la mise en application et l'adoption des résultats de la recherche.

En plus de son comité plénier, le CNRL fonctionne grâce à des groupes de travail qui échangent de l'information, discutent des lacunes en recherche et entreprennent des travaux de recherche. À l'heure actuelle, les groupes de travail abordent des questions comme les données du logement, les sans-abri, les 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 participe au réseautage de leur collectivité en ligne : www.nhrc-cnrl.ca.

Le CNRL est coprésidé par Steve Mennill, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), et Michael Buda, de la Fédération des municipalités. La SCHL fournit les services de secrétariat au Comité et produit ce bulletin.

Pour nous joindre

Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquer avec coordonnateur : David Stansen, Coordonnateur

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

Pour commander un *bulletin du CNRL* ou s'abonner : Tél. : 1-800-668-2642 (Publication n° 67099)

suite de la page couverture

M^{me} Sophie Pelland, agente de recherche, Centre de la technologie de l'énergie de CanmetÉNERGIE, Ressources Naturelles Canada, était chargée de trouver des ressources de nature à procurer des données par région utiles. « On nous a dirigés vers le Service canadien des forêts (un service de RNCAN), qui disposait déjà d'un modèle permettant d'interpoler des données sur le rayonnement horizontal », déclare M^{me} Pelland. « Les deux groupes de RNCAN se sont rendu compte que le modèle pouvait être utilisé avec des données sur le rayonnement provenant de diverses surfaces non horizontales ayant les orientations typiques des générateurs photovoltaïques, telles qu'une surface exposée au sud avec une inclinaison correspondant à la latitude. » Environnement Canada a pu fournir ces données provenant de 144 stations météorologiques et établir une moyenne sur vingt ans. Ces données, une fois entrées dans le modèle du Service canadien des forêts, ont permis de générer les cartes d'ensoleillement. CanmetÉNERGIE a ensuite utilisé l'information relative au rendement type des systèmes PV pour exprimer l'importance du rayonnement solaire en termes de quantité d'électricité pouvant être produite (en kWh/kW).

Table des matières

Aider les Canadiens à tirer le maximum de leur investissement dans l'énergie solaire **1**

Observe-t-on une différence de comportement entre les résidents des quartiers conçus selon les principes du nouvel urbanisme et ceux des banlieues traditionnelles? **3**

La simplicité, clé de la durabilité pour le triplex EQUILIBRIUM^{MC} Le Soleil..... **5**

Performance énergétique et dispositifs pare-soleil des fenêtres résidentielles..... **6**

Une nouvelle façon de gérer les dépenses en immobilisations dans les copropriétés..... **7**

Les données de l'EDTR révèlent les tendances récentes concernant l'abordabilité..... **8**

Cadre de travail en vue d'optimiser les investissements dans les infrastructures publiques de base..... **9**

Les retombées sociétales du logement : évaluation des recherches..... **10**

Les retombées du logement social sur les familles..... **11**

Terre-Neuve-et-Labrador fait du logement abordable une partie intégrante de sa stratégie de réduction de la pauvreté **12**

Petits marchés locatifs près des collèges communautaires : abordables, mais pas pour tous **13**

Comparaison de formules de soutien pour les personnes atteintes d'une maladie mentale **14**

Après avoir dénombré avec plus de précision ses sans-abri, Calgary passe à la prochaine étape **15**

La typologie des maisons d'hébergement au Canada..... **16**

Le rapport « Homeless in Canada » aide à orienter les dons..... **18**

Évaluation de l'efficacité des interventions auprès des sans-abri de la Colombie-Britannique **20**

suite de la page 2

Certains des résultats peuvent être surprenants pour les Canadiens; malgré la situation géographique septentrionale du Canada et les hivers rigoureux qu'on lui connaît, la plupart des villes canadiennes ont un potentiel de production annuelle d'énergie PV qui se compare avantageusement à celui de chefs de file mondiaux de la production d'énergie solaire, comme l'Allemagne et le Japon. Regina (Saskatchewan) arrive en tête au palmarès des capitales canadiennes, avec 1 361 kWh/kW, mais même St. John's (Terre-Neuve), avec ses 933 kWh/kW, surclasse à la fois Tokyo et Berlin.

La ressource en ligne peut aider les consommateurs à évaluer les économies d'énergie réalisables avec un système PV, ce qui, par la suite, peut les aider à choisir un système en tenant compte des coûts et du matériel requis pour qu'il fonctionne efficacement et en toute sécurité. Selon M^{me} Pelland, les cartes d'ensoleillement peuvent aussi aider les consommateurs à trouver des solutions dans les situations moins qu'idéales. « Les consommateurs sont parfois curieux de connaître en quoi l'orientation des panneaux (p. ex., s'ils sont à la verticale ou inclinés de plus de 45 degrés) peut influencer le potentiel PV. Nous publions également des valeurs mensuelles, car certaines personnes peuvent rechercher un système qui fonctionne au mieux durant l'hiver. »

Selon M^{me} Pelland, le nombre de demandes de renseignements au sujet de la ressource témoigne d'un intérêt qui ne cesse de croître depuis la mise en ligne du site en 2006. Comme le fait remarquer M. Charron, « sa pertinence n'a jamais été aussi grande que depuis que l'on observe un intérêt grandissant » pour les questions environnementales. Entre-temps, Environnement Canada et Ressources naturelles Canada continuent de colliger des données sur l'ensoleillement, fournissent en ligne les données SIG sous-tendant les cartes pour permettre des analyses par région, et travaillent sur les données satellites, afin de compléter les données fournies par les stations au sol. Les ressources en ligne pourraient éventuellement inclure davantage d'information sur l'ombre, un point important pour les Canadiens qui cherchent à tirer le meilleur parti possible du potentiel PV dans les grandes villes. ■

Les cartes d'ensoleillement sont diffusées sur le site Web de RNCAN (https://glfc.cfsnet.nfis.org/mapserver/pv/index_e.php?&lang=f). Prière d'adresser vos questions relatives à la ressource en ligne à M^{me} Sophie Pelland à l'adresse spelland@nrcan.gc.ca ou au 450-652-2650. Le consommateur trouvera aussi sur le site Web de la SCHL un guide « Votre maison » (produit n° 63891) qui le renseignera sur les types de systèmes photovoltaïques, leur capacité et leur installation, le financement, les incitatifs offerts et les ententes avec les services publics.

Observe-t-on une différence de comportement entre les résidents des quartiers conçus selon les principes du nouvel urbanisme et ceux des banlieues traditionnelles?

Le nouvel urbanisme est un mouvement qui mise sur l'intégration de principes de conception dans le but de créer des quartiers dotés de rues agréables pour les piétons, d'habitations diversifiées et de commerces locaux. Ce mouvement vise l'aménagement de quartiers plus attrayants qui favorisent les interactions sociales et la réduction des déplacements en automobile. Mais ces quartiers permettent-ils d'atteindre les buts visés si on les compare à des quartiers de banlieue traditionnels?

De l'avis de M^{me} Susan Fisher, chercheuse principale, SCHL, même si certaines études se sont penchées sur la question, « aucune étude canadienne n'a comparé les deux types de quartier relativement à un éventail aussi large de comportements et de perceptions. Des études comparatives ont été faites aux États-Unis, mais elles avaient tendance à se concentrer sur un résultat, comme le comportement lié aux déplacements ». En étudiant de plus près des comportements et des attitudes comme la marche, l'utilisation de l'automobile et des transports en commun, les interactions sociales, l'attachement au

suite à page 4

suite de la page 3

quartier et l'utilisation des espaces verts, la SCHL aimerait contribuer à déterminer si les quartiers fondés sur les principes du nouvel urbanisme (QNU) ont atteint les buts visés.

Smart Cities Research Services, un groupe d'experts-conseils ayant son siège à Montréal, a remporté un concours lancé par la SCHL visant la réalisation d'une étude en collaboration avec elle. Après une analyse documentaire, la première tâche fut de repérer quatre QNU et quatre quartiers fondés sur les principes d'aménagement des banlieues traditionnelles (QBT) qui se prêtaient facilement à une comparaison de caractéristiques clés comme l'âge du quartier, l'accès aux transports en commun et la distance par rapport au quartier des affaires central (QAC). Le groupe Smart Cities a ensuite procédé à la collecte de données sur la conception des quartiers et mené une enquête quantitative auprès des résidents de chacun des QNU et des quatre QBT correspondants. Cette enquête a permis de recueillir des réponses de 2 043 ménages. Le questionnaire d'enquête abordait à la fois les comportements liés aux déplacements et aux interactions sociales. Il invitait notamment les membres des ménages sondés à noter tous leurs déplacements durant une période de vingt-quatre heures. Les données recueillies ont fait l'objet d'un géocodage aux fins d'une analyse détaillée des distances parcourues.

Les données obtenues sont considérables. Elles révèlent que les QNU à l'étude sont plus denses, offrent des habitations plus diversifiées et presque le double du nombre de magasins et de services dans un rayon de un kilomètre. Les perceptions des répondants à l'égard de leur quartier variaient d'une manière correspondante : les répondants des QNU affichaient des niveaux de satisfaction nettement plus élevés à l'égard des caractéristiques de conception de leur quartier et de la fréquentation des espaces ouverts ou verts. Ils disent même saluer leurs voisins plus souvent quand ils sortent à pied.

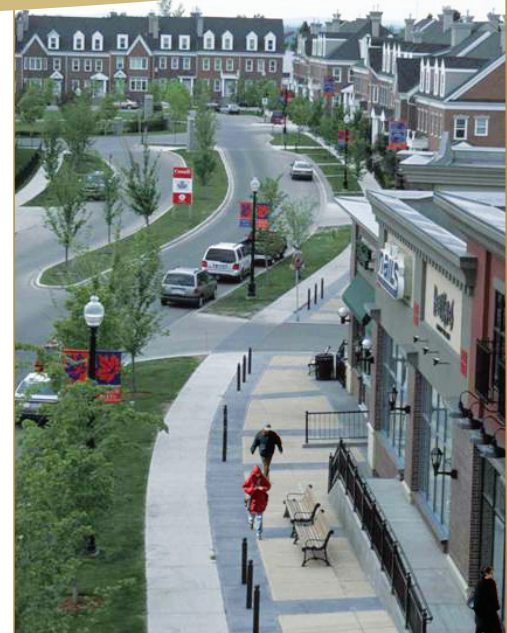
C'est au chapitre de l'utilisation de l'automobile que les différences sont les plus grandes, indique M^{me} Fisher. « Les répondants des QBT recourent 24 % plus à l'automobile, tandis que les répondants des QNU sont environ 50 % plus nombreux à dire qu'ils se déplacent à pied dans leur quartier. » En ce qui concerne la part des déplacements effectués en transport en commun, il n'y a pas de différence marquée entre les répondants des deux types de quartiers. Il faut préciser, indique M^{me} Fisher, « que nous avons apparié des quartiers offrant un accès comparable aux transports en commun ».

Même si l'échantillon était de bonne taille, M^{me} Fisher fait remarquer que « les différences observées ne sont pas nécessairement attribuables uniquement aux caractéristiques de conception urbaine. »

Pour y voir plus clair, l'équipe a établi une série de corrélations pour déterminer le lien entre les variables du milieu bâti et les habitudes de déplacement constatées. Elle a ensuite procédé à une analyse de régression afin de déterminer l'influence que pouvaient avoir sur les kilomètres parcourus en automobile (KPA) des variables comme les caractéristiques de l'aménagement urbain, la situation socio-économique (comme le nombre d'adultes par ménage et le revenu des répondants) et les perceptions (par exemple, aspect pratique ou sécuritaire des déplacements à pied et appréciation de l'esthétique urbaine). Les facteurs liés à la conception urbaine se sont révélés être statistiquement significatifs, ce qui suggère que les caractéristiques conceptuelles des QNU vont de pair avec une réduction des KPA, même après prise en compte du revenu et de la taille des ménages de même que du nombre de véhicules que ces derniers possèdent.

La SCHL a déjà en main les données nécessaires pour passer à la prochaine étape de l'analyse : l'incidence éventuelle de tout biais d'autosélection. Les enquêtes comprenaient des questions sur les lieux de résidence antérieurs des répondants et leur demandaient s'ils se déplaçaient plus souvent ou moins souvent en voiture ou à pied depuis leur déménagement le plus récent. « Quand des personnes sont attirées par certains types de quartier ou prédisposées à changer de quartier, nous aimerions savoir si c'est davantage pour des raisons qui ont trait à qui ces personnes sont plutôt que pour des raisons liées aux caractéristiques conceptuelles des quartiers, affirme M^{me} Fisher. Tel sera l'objet du deuxième volet de notre étude, que nous espérons entreprendre sous peu. » ■

Un numéro du « Point en recherche », maintenant accessible sur le site Web de la SCHL (produit n° 66955), présente une analyse comparative détaillée des deux types de quartier, accompagnée de cartes et de photos des quartiers à l'étude. Pour plus d'information, communiquer avec M^{me} Susan Fisher à l'adresse sfisher@cmhc-schl.gc.ca ou au 613-748-2317.



La simplicité, clé de la durabilité pour le triplex EQUilibrium^{MC} Le Soleil

« Le défi n'est pas d'ordre technique », indique Christopher Sweetnam-Holmes, directeur d'EcoCité Developments. « Construire une maison à consommation énergétique nette zéro est facile; ce qui l'est moins, c'est d'en construire une à coût raisonnable ». Voilà un défi qui résume bien les objectifs poursuivis par l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC} de la SCHL, initiative qui réunit les secteurs public et privé dans le but de créer des maisons qui ne sont pas seulement durables sur le plan environnemental, mais qui sont aussi viables sur le plan financier. Les maisons EQUilibrium^{MC} sont ouvertes au public pendant au moins six mois, après quoi elles sont vendues à leur valeur marchande pour enfin faire l'objet d'une évaluation de leur performance pendant au moins un an une fois qu'elles ont été habitées.

En 2006, EcoCité s'est joint à une équipe de spécialistes du bâtiment sensibilisés à l'environnement et issus de l'industrie et du monde de l'éducation. Cette équipe a été constituée pour soumettre un projet de « triplex urbain typiquement montréalais » en réponse à l'appel de propositions fait dans le cadre de l'Initiative EQUilibrium^{MC}. L'équipe chargée du projet comprenait la firme d'architectes Studio MMA, les ingénieurs Pageau Morel et associés, le constructeur Les Constructions Sodero et une équipe de chercheurs du monde de l'éducation dirigée par M. Michel Bernier, professeur à l'École Polytechnique de Montréal.

Abondance Montréal : Le Soleil est un triplex en copropriété de trois étages qui, comme d'autres maisons EQUilibrium^{MC}, intègre un éventail de caractéristiques écologiques : panneaux photovoltaïques et panneaux solaires pour le chauffage de l'eau, système de chauffage géothermique, système de récupération de la chaleur contenue dans les eaux grises, ventilateurs récupérateurs de

chaleur et système de captage de l'eau de pluie sur le toit pour l'alimentation des chasses d'eau des toilettes. Des facteurs externes sont aussi mis à contribution. En effet, Le Soleil se situe dans l'arrondissement Verdun de Montréal, sur un terrain intercalaire ayant servi de parc de stationnement, un emplacement qui assure un accès facile au centre-ville grâce à une station de métro à proximité. Ces facteurs ne peuvent être passés sous silence, explique M. Sweetnam-Holmes : « Si nous avions construit un quartier composé de maisons parfaites à consommation énergétique nette zéro en banlieue, celles-ci auraient produit davantage d'énergie dans l'ensemble que des habitations normales situées en pleine ville. On ne peut analyser des données prises isolément. »

L'élément qui caractérise peut-être le plus le triplex Le Soleil est sa simplicité. Dans la mesure du possible, les constructeurs ont utilisé des produits offerts au grand public par des fournisseurs locaux, des produits que les installateurs locaux sont habitués d'installer. Cette recherche de simplicité a permis de freiner les coûts, affirme M. Sweetnam-Holmes. « Nous visions pour l'enveloppe un coefficient d'isolation R50 et une bonne étanchéité à l'air », ajoute-t-il. « Cet objectif est difficile à atteindre sans une double paroi, ce qui impliquerait des coûts de main-d'œuvre accrus. La conception des murs du triplex Le Soleil fait appel à un isolant à base d'uréthane produit localement à partir de bouteilles de plastique recyclées et d'huiles extraites du soja. »

Toujours dans le but de simplifier les choses, l'aménagement prévoit des thermopompes et des ventilateurs distincts pour chaque logement, ce qui permet non seulement de réduire les coûts, mais aussi de simplifier la vie aux occupants, un point qui, de l'avis de M. Sweetnam-Holmes, est important quand

il s'agit de réussir la commercialisation d'aménagements verts. « Nous mettons l'accent sur ce qui ajoute de la valeur, dit-il. Les consommateurs veulent en avoir le plus possible pour leur argent, une maison saine qui est également bien conçue. Nous ne demandons pas aux gens de faire des calculs. »

Malgré la présence autour de la table de collaborateurs que M. Sweetnam-Holmes considère comme « quelques-uns des meilleurs spécialistes du secteur », il constate que l'industrie a encore beaucoup à apprendre au sujet des constructions vertes. « Faire le pont entre les connaissances de ces spécialistes et la réalité des chantiers, les façons de faire et les coûts à considérer relève du défi ». Sans compter, ajoute-t-il, qu'à la fois les banques et les organismes qui garantissent les maisons neuves sont plus méfiants à l'égard des types de construction qu'ils connaissent peu. « Nous n'aurions eu aucun problème avec une construction LEED, car il s'agit d'une norme acceptée, mais il n'existe pas de telle norme quand il est question de produire de l'énergie », comme le font les panneaux photovoltaïques du triplex Le Soleil. La solution, poursuit-il, réside dans la volonté des décideurs de dépasser les questions techniques et de se concentrer sur les obstacles que les institutions posent à la construction écologique. ■

Un aperçu du projet maintenant accessible sur le site Web de la SCHL (produit n° 66940) offre des détails et des images du triplex Abondance Montréal : Le Soleil. Pour de plus amples renseignements, communiquer avec Christopher Sweetnam-Holmes à l'adresse cholmes@ecocite.ca ou au 514-524-0191, poste 102.



Performance énergétique et dispositifs pare-soleil des fenêtres résidentielles

L'habillage des fenêtres constitue habituellement l'un des premiers achats que les Canadiens font quand ils emménagent dans un nouveau logement. Des recherches récentes faites par le Conseil national de recherches du Canada (CNRC) montrent que cette décision compte parmi les choix les plus importants qu'ils peuvent faire relativement à la performance énergétique de leur logement.

« Nous voulions nous pencher sur les dispositifs pare-soleil de nouvelle génération qui font leur apparition sur le marché résidentiel, qu'il s'agisse de dispositifs qui s'installent à l'intérieur des fenêtres comme de ceux qui s'installent à l'extérieur pour garder la chaleur à l'intérieur ou à l'extérieur, selon qu'on cherche à garder le logement chaud ou frais », affirme M. Guy Newsham, agent principal de recherche et chef du groupe du sous-programme Éclairage du CNRC. « Aucune donnée ne permettait de juger de l'efficacité de ces dispositifs dans le contexte canadien. » Or, les normes de construction, la latitude et le climat du Canada pourraient avoir une influence sur la performance de ces dispositifs.

La recherche, menée par M. Abdelaziz Laouadi, CNRC, visait à évaluer plusieurs dispositifs pare-soleil traditionnels et innovateurs sur une maison modèle R-2000 dans plusieurs régions climatiques du Canada, et de comparer leur performance une fois installés sur des types courants de fenêtre. En travaillant à partir d'une maison standard du Centre canadien des technologies résidentielles, M. Laouadi a d'abord mesuré les valeurs de conservation et de transfert de chaleur pour différents dispositifs pare-soleil :

- des stores intérieurs types hautement réfléchissants;
- des toiles à armature serrée intérieures hautement réfléchissantes;
- des stores métalliques hautement réfléchissants placés entre les vitrages;
- des volets isolants extérieurs enroulables;
- des toiles à armature serrée extérieures.

M. Laouadi a ensuite utilisé les résultats en simulation informatique en les généralisant pour quatre grandes villes canadiennes : Ottawa, Montréal, Winnipeg et Halifax. La simulation a pris en considération les données sur l'utilisation des dispositifs pare-soleil des fenêtres résidentielles par les occupants. Afin de rendre les résultats utilisables par les constructeurs et les consommateurs, M. Laouadi a comparé la performance énergétique de ces dispositifs à leur coût et à leur durée de vie utile estimative, ce qui lui a permis de dégager le rapport coût-efficacité de chaque solution.

Sans grande surprise, les recherches ont montré que les fenêtres des types les plus avancés sur le plan technologique, comme les fenêtres à triple vitrage clair et à très faible émissivité, étaient les plus coûteuses, même si l'étude a permis de constater que les fenêtres à double vitrage clair et à faible émissivité avec lame d'argon constituent un bon compromis entre coût et performance.

Des combinaisons différentes de types de fenêtres et de dispositifs pare-soleil ont donné des résultats plus nuancés. Les volets isolants extérieurs enroulables et les toiles à armature serrée extérieures sont les dispositifs pare-soleil les plus efficaces pour réduire la consommation d'énergie liée au chauffage et à la climatisation. Cependant, même si les volets isolants extérieurs ont été les plus efficaces avec des fenêtres traditionnelles, les économies réalisées avec des fenêtres à haute performance énergétique ont été négligeables. Ces dispositifs sont également coûteux, ce qui signifie que la période de récupération peut dépasser leur durée de vie utile. Cela dit, les coûts n'étaient pas directement liés à la performance. En fait, les stores intérieurs types ont donné de meilleurs résultats que les coûteux stores métalliques réfléchissants placés entre les vitrages.

Dans l'ensemble, les résultats suggèrent que le meilleur choix d'habillage de fenêtre dépend non seulement de l'emplacement, mais également de la somme investie et de la durée de l'investissement. Comme l'explique M. Newsham : « Ce qu'il faut retenir, c'est que votre choix d'habillage de fenêtre a un effet sur la performance énergétique de votre maison. Les Canadiens choisissent des rideaux ou des stores en fonction d'une foule de critères liés par exemple à l'esthétique ou au coût, sans savoir nécessairement qu'il existe tout un éventail de solutions qui procurent des effets fort variés. » ■

On peut consulter le rapport décrivant l'étude, intitulé « Guidelines for Effective Residential Solar Shading Devices » à l'adresse www.nrc-cnrc.gc.ca/obj/irc/doc/pubs/rr/rr300.pdf. Pour plus d'information, communiquer avec M. Abdelaziz Laouadi, chef de projet, Programme Environnement intérieur, Conseil national de recherches Canada, à l'adresse abdelaziz.laouadi@nrc-cnrc.gc.ca ou au 613-990-6868. L'étude a également fait l'objet d'un article paru dans le numéro de juin 2010 d'« Innovation en construction », une publication du CNRC destinée aux constructeurs et disponible à l'adresse suivante : www.nrc-cnrc.gc.ca/fra/idp/irc/ic/v15no2/1.html.



Une nouvelle façon de gérer les dépenses en immobilisations dans les copropriétés

Entre 2001 et 2006, le nombre de copropriétés au Québec a connu une hausse de près de 50 %; il est passé de 15,2 à 19,9 % du nombre total de propriétaires occupants. Bien que ce taux soit inférieur à la moyenne canadienne, le Québec comble rapidement son retard. À cette croissance est associée celle des difficultés de financement auxquelles sont confrontées les copropriétés où qu'elles soient situées, particulièrement les difficultés concernant les importantes dépenses en immobilisations. En 1994, le Québec a adopté le modèle ontarien exigeant des associations condominiales qu'elles constituent des réserves de remplacement (« fonds de prévoyance » au Québec), mais les propriétaires ont été peu enclins à effectuer les paiements à la réserve de remplacement pour payer des composants ou des réparations (à la toiture ou aux fenêtres, par exemple) qui pourraient se concrétiser bien après leur départ. Cependant, si ces réparations ou ces améliorations ne sont pas faites, les personnes qui contribuent à la réserve de remplacement ne profitent pas de leur investissement.

L'an dernier, la Société d'habitation du Québec a chargé un de ses économistes, M. Robert Gaboriault, d'évaluer les problèmes associés à l'adéquation des réserves de remplacement et des importantes dépenses en immobilisations. M. Gaboriault a signé un document de travail qui explore les solutions de rechange aux réserves de remplacement traditionnelles. Le document, intitulé *Modèle de copropriété sans fonds de prévoyance*, connaît un grand succès dans les milieux de l'habitation au Québec.

Comme l'indique le titre, le document propose l'élimination des fonds de prévoyance. « Mon modèle s'inspire des finances publiques et des dépenses d'infrastructure », déclare M. Gaboriault. « Lorsqu'elles ont à construire des routes, des ponts ou des canalisations, les collectivités empruntent; je considère les copropriétés comme des microcollectivités. » Le document propose que les associations condominiales fassent une distinction claire entre ce qui est privé (payé par les propriétaires individuels) et ce qui est commun, et qu'elles se servent de cette distinction pour obtenir un prêt hypothécaire collectif unique.

Une réserve de remplacement sert à étaler dans le temps les coûts des dépenses majeures, mais un prêt hypothécaire de refinancement, pour obtenir les liquidités nécessaires, ferait la même chose, sauf que les coûts seraient étalés en aval. Les propriétaires paieraient donc pour des réparations ou des améliorations qu'ils ont déjà accepté de financer et dont ils pourront profiter. Et s'ils décident de partir, ils n'auraient qu'à transférer leur part du prêt hypothécaire collectif

avec leur propriété : cette méthode serait transparente pour les acheteurs, qui sauraient pour quelles réparations et améliorations ils payent.



Les importantes dépenses en immobilisations pourraient inclure de nouveaux composants. « Les copropriétaires qui souhaitent ajouter une piscine ou refaire l'aménagement paysager sauraient à l'avance comment financer ces projets, parce qu'il est possible de procéder par étapes lorsqu'on ajoute des composants ou qu'on planifie des réparations majeures », déclare M. Gaboriault. Il ajoute que cette certitude rend le modèle adaptable aux ensembles de logements abordables et aux améliorations énergétiques, y compris les mises de fonds considérables exigées pour les installations géothermiques ou solaires.

Il est entendu qu'un changement aussi radical des dispositions régissant les copropriétés bénéficierait grandement d'outils juridiques et financiers spécialisés, lesquels encourageraient les propriétaires et les acheteurs de l'adopter et leur permettrait de comprendre leur investissement. À cette fin, M. Gaboriault a préparé un outil de calcul de l'investissement qui recense les parties communes courantes, aide à créer un calendrier des dépenses en immobilisations et établit le poids des parties communes dans la valeur totale. Ce calculateur peut être adapté à diverses situations, selon le type d'investissement, le nombre de copropriétaires, et des variables comme l'inflation, les taux d'intérêt et la capacité de financement.

M. Gaboriault s'attend à ce que l'idée d'hypothéquer les parties communes gagne du terrain au Québec; son document circule parmi les membres d'un comité du ministère provincial de la Justice chargé de se pencher sur la question des copropriétés. Et l'idée pourrait ne pas s'arrêter aux copropriétés. « Rien n'indique que cette méthode ne fonctionnerait pas pour les formules hôtelières de copropriété, les associations sans but lucratif, les coopératives d'habitation et les copropriétés non résidentielles, pourvu qu'il soit possible d'évaluer la valeur des parties communes », a-t-il ajouté. ■

Pour obtenir une copie du document, ou pour en savoir plus sur le nouveau modèle de dépenses en immobilisations, communiquer avec M. Robert Gaboriault à l'adresse robertgaboriault@gmail.com.

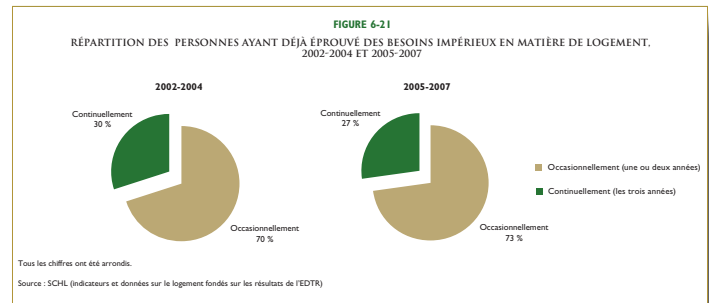
Les données de l'EDTR révèlent les tendances récentes concernant l'abordabilité

La SCHL vient de publier dans *L'Observateur du logement au Canada 2010* son analyse annuelle des données de l'*Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR)*, analyse intitulée « Tendances récentes concernant l'abordabilité et les besoins impérieux en matière de logement ».

Comme les années précédentes, le chapitre 6 traite de l'évolution des besoins impérieux en matière de logement dans les centres urbains, et tient maintenant compte des estimations annuelles transversales tirées des données de l'EDTR de 2007. Globalement, l'analyse révèle que les besoins impérieux en matière de logement dans les centres urbains sont passés de 13,9 pour cent en 2002 à 12,4 pour cent en 2007. La progression du revenu et le recul du chômage ont contribué à réduire la proportion de ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement au cours de la période à l'étude. Cependant, les problèmes d'abordabilité (par opposition à ceux concernant la qualité ou la taille du logement) demeurent pour les ménages canadiens le principal obstacle les empêchant de trouver un logement acceptable.

Le chapitre traite également des changements de situation des personnes à l'égard des besoins impérieux, selon les récentes données longitudinales de l'EDTR. « Les données de l'EDTR proviennent de deux échantillons de personnes qui ont été suivies pendant six ans. La combinaison des données relatives aux années de chevauchement constitue donc le plus grand échantillon possible », explique M. Ian Melzer, directeur, Groupe des politiques et de la recherche visant les besoins en logement, SCHL, dont l'équipe a réalisé l'analyse. L'analyse longitudinale des données pour la période de 2002 à 2004 publiée dans *L'Observateur du logement 2008* faisait, pour la première fois, la distinction entre les besoins impérieux éprouvés de façon continue (tout au long des trois années à l'étude) et occasionnelle (une ou deux années durant). *L'Observateur 2010* comporte une analyse similaire pour la période de 2005 à 2007. « L'analyse des données relatives à la période de 2005 à 2007 a révélé des résultats très semblables », déclare M. Melzer. « Ces résultats confirment la relative stabilité des tendances des besoins impérieux en matière de logement. »

Les situations de transition, comme la perte ou l'obtention d'un emploi, le déménagement ou la dissolution du ménage, ont une influence majeure sur la proportion de ménages ayant occasionnellement des besoins impérieux en matière de logement. Quant à la durée des besoins impérieux en matière de logement, elle est liée à des caractéristiques démographiques particulières. Sont ainsi plus susceptibles d'éprouver de façon continue de tels besoins les membres d'une famille monoparentale dirigée par une femme, les femmes



seules âgées, les personnes vivant au sein d'un ménage à revenu faible, les personnes vivant au sein d'un ménage ayant pour principale source de revenu des paiements de transfert du gouvernement, et les personnes n'ayant pas achevé leurs études secondaires. Pour la plupart des personnes aux prises avec des besoins impérieux en matière de logement, il s'agit généralement d'une situation temporaire.

L'Observateur 2010 comprend la toute première analyse de la dynamique des besoins impérieux en matière de logement sur une période de six ans (de 2002 à 2007) selon les données d'un échantillon de l'EDTR.

La SCHL a aussi analysé pour la première fois l'intensité des besoins en matière de logement. Cette notion correspond à la différence entre le montant qu'un ménage devrait consacrer à son logement pour se loger de manière acceptable et le montant qu'il a les moyens de consacrer à son logement selon la norme qui prévoit qu'un logement est abordable pour un ménage s'il lui coûte moins de 30 % de son revenu avant impôt. En 2007, l'intensité médiane des besoins en matière de logement était estimée à 1 870 \$. Ce chiffre est en retrait par rapport au sommet de 2 030 \$, en dollars constants de 2007, enregistré en 2004. Plusieurs catégories de ménages présentant une fréquence supérieure à la moyenne de besoins impérieux en matière de logement affichaient aussi à cet égard des besoins d'une intensité médiane supérieure; il s'agit des ménages locataires, des familles monoparentales et des résidents de Toronto et de Vancouver.

L'abondance de renseignements révélée par l'analyse des données de l'EDTR peut contribuer à l'élaboration de politiques visant à remédier aux causes profondes et aux facteurs déclenchant des besoins impérieux en matière de logement, et à atténuer leurs effets là où ils se font le plus sentir. Comme le fait remarquer M. Melzer : « Nous prévoyons que les données serviront à l'ensemble des personnes et des organismes qui s'intéressent au logement : les décideurs, les provinces, les municipalités, les organismes non gouvernementaux et les universitaires. » ■

L'Observateur du logement au Canada 2010 est accessible sur le site Web de la SCHL (produit n° 67066). Pour obtenir plus de renseignements sur les données de l'EDTR et leur analyse, communiquer avec M. Ian Melzer à l'adresse imelzer@cmhc.ca ou au 613-748-2328.

Cadre de travail en vue d'optimiser les investissements dans les infrastructures publiques de base

Au cours des dix-huit derniers mois, le Canada a augmenté ses dépenses relatives aux infrastructures aux termes du Plan d'action économique du Canada, ce qui a porté le rôle des infrastructures comme stimulateur de croissance économique au premier plan des discussions publiques. De façon plus discrète, une initiative menée par le Conseil national de recherches du Canada (CNRC), la Table ronde nationale sur l'infrastructure durable (TRNID) et Infrastructure Canada (IC) a permis d'examiner quelle serait la meilleure façon d'investir ces fonds à long terme.

Malgré les nombreux progrès des dernières décennies dans la construction et l'entretien des infrastructures publiques de base telles que les routes, les ponts et les systèmes d'alimentation en eau, l'établissement du budget pour chacune d'entre elles est souvent fait de manière isolée. De plus, il y a eu peu d'uniformité parmi les provinces et les territoires afin de déterminer la performance ou le besoin d'entretien de ces infrastructures. Les conditions de détermination de la durée de vie restante d'un pont ou d'un égout peuvent varier jusqu'à dix ans parmi les provinces et les municipalités.

« Pourquoi ces biens sont-ils gérés de façon cloisonnée? demande Zoubir Lounis, Ph.D., directeur par intérim des Infrastructures urbaines à l'Institut de recherche en construction du CNRC. Admettons qu'une municipalité dispose d'un million de dollars pour chacune des infrastructures (réseaux de transport en commun, d'alimentation en eau, d'eaux usées, routes et ponts), ça ne devrait pas se passer ainsi. La municipalité devrait investir ses fonds dans des biens qui lui procureront le meilleur rendement possible des investissements. » Toutefois, la détermination du rendement des investissements est une question beaucoup plus complexe. Le CNRC, la TRNID et IC ont convoqué un groupe de représentants des provinces, des municipalités, des milieux universitaires et de l'industrie afin de développer le *Cadre de travail modèle en vue de l'évaluation de l'état, de la performance et de la gestion des infrastructures publiques de base*. Ce Cadre énonce des indicateurs de rendement communs pour ces cinq types d'infrastructures, ce qui permet aux différents territoires et provinces de partager l'information et de réduire le doublement des efforts.

« Essentiellement, le Cadre de travail oriente le concept d'investissement vers la création de collectivités durables,

affirme Z. Lounis. L'élément clé de ce Cadre est la décision de définir les objectifs globaux selon la raison pour laquelle nous entretenons ou construisons de nouvelles infrastructures. » Ces objectifs-clés (sécurité publique, santé publique, mobilité, égalité sociale, protection de l'environnement et développement économique) constituent ce que Z. Lounis appelle « la transition vers une planification basée sur les objectifs » contrairement à une planification des dépenses dans les infrastructures menées au coup par coup en fonction des conditions.

Le Cadre a été réalisé à partir de suggestions de plusieurs experts dans de nombreux secteurs d'activité; de la même manière, avoir une base de données stable sur les infrastructures partout au pays pourrait constituer une source de renseignements pour les chercheurs dans le domaine.

Depuis la publication du Cadre en mai 2009, plusieurs municipalités ont pris l'initiative d'adopter ses mesures et ses objectifs, a noté Z. Lounis. Il s'attend à ce que d'autres municipalités emboîtent le pas. Le processus d'élaboration, a-t-il poursuivi, est analogue à celui relatif au Code du bâtiment du Canada : il est mis sur pied à partir de suggestions de nombreuses personnes, fort compatibles, tout en conservant l'indépendance de chaque province ou territoire.

« Nous ne prenons pas les décisions, a-t-il affirmé, nous leur donnons les outils. Le Cadre est un outil de soutien des décisions visant à aider les municipalités et les provinces à prendre des décisions plus objectives. »

Z. Lounis s'attend à ce que le Cadre continue de croître. L'équipe travaille à l'élaboration d'outils pour mettre en place, évaluer et tester le Cadre, tandis que d'autres biens, tels que l'énergie, pourraient y être ajoutés. Le Cadre s'est aussi fait remarquer à l'international, entre autres par le US Transportation Research Board. « Peu importe son évolution, a-t-il affirmé, les collectivités durables continueront d'en être les meneurs. » ■

Le Cadre de travail modèle en vue de l'évaluation de l'état, de la performance et de la gestion des infrastructures publiques de base est disponible sur le site Web du CNRC au <http://www.nrc-cnrc.gc.ca/fra/projets/irc/infrastructures-publiques.html>. Pour plus d'information, communiquer avec Dr Zoubir Lounis à Zoubir.Lounis@cnrc-nrc.gc.ca ou au 613-993-5412.



Les retombées sociétales du logement : évaluation des recherches

« Le Canada se sert des investissements dans le logement comme un outil de stimulation économique et de création d'emplois depuis les années 1930 et la Grande Dépression », déclare Ed Starr, associé principal chez SHS Consulting. Néanmoins, justifier le recours au logement comme investissement pour d'autres raisons représente un éternel défi.

Grâce au financement de la SCHL, une équipe de quatre chercheurs chez SHS Consulting a entrepris un examen et une analyse approfondis de plus de 100 études pour évaluer l'état actuel des connaissances des chercheurs sur la corrélation entre le logement et les retombées sociétales en matière d'éducation, de développement des compétences et d'emploi. Plus particulièrement, leur objectif était de dépouiller et d'évaluer la documentation actuelle qui s'y rattache et, notamment, les données empiriques, les lacunes statistiques, les problèmes méthodologiques et les éventuels défis.

L'ensemble des ouvrages sur le logement montre à la fois ces liens et à quel point celui-ci constitue un important moteur de développement social et économique qui favorise la santé mentale et physique, la sécurité financière et le soutien à la réinstallation des immigrants. Ces ouvrages comportent, toutefois, d'importantes lacunes. « Nous avons été indulgents », dit M. Starr. « Notre étude montre ces conclusions et comment il serait facile d'en omettre vu la courte durée des observations et le faible échantillon ». En comparaison, il fait référence à des études sur la santé qui font ressortir le lien entre la fumée secondaire et le cancer du poumon, et à quelque dix mille sujets qui ont été suivis sur des décennies avant qu'une conclusion reçoive assez d'appuis pour influencer la sphère publique.

L'examen et l'analyse des chercheurs leur ont permis de créer un répertoire de liens, de cibler des indicateurs et de déterminer l'importance de cette corrélation. Par exemple, le lien entre les conditions de logement et les résultats scolaires des enfants démontre clairement que vivre dans un logement bruyant, surpeuplé ou en

mauvais état nuit à la réussite scolaire. Par ailleurs, il est plus difficile de prouver que l'aisance du quartier et celle de la famille peuvent influencer sur les résultats scolaires des enfants, ce qui nécessiterait d'autres études pour tirer une conclusion.

« Quoique valables, beaucoup d'études auraient pu faire ressortir davantage le logement abordable comme placement social. La grande majorité se penche, notamment, sur des entrevues, des articles et des renseignements anecdotiques. Notre objectif était d'analyser un corpus d'études pour déterminer la validité scientifique des conclusions dégagées et la fiabilité des résultats selon les méthodes utilisées », déclare

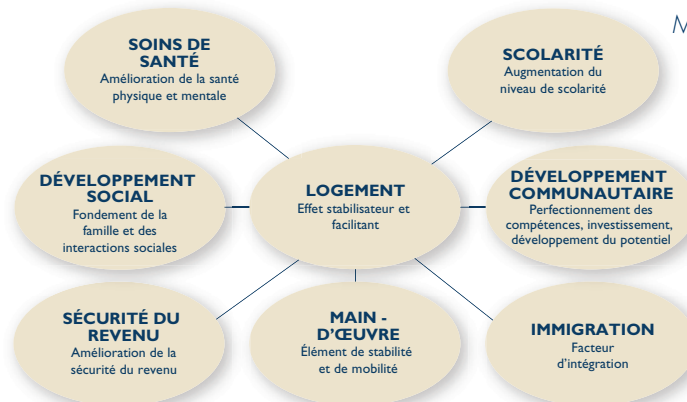
M. Starr. De surcroît, les chercheurs ont constaté d'importantes lacunes dans le cadre des études sur les groupes vulnérables, tels les Autochtones, les personnes âgées, les personnes handicapées, les immigrants et les ménages monoparentaux.

M. Starr signale que ces lacunes mettent en lumière la nécessité d'aborder d'autres domaines et méthodes de recherche

pouvant mieux convenir. « En ce qui concerne les méthodologies, il faudrait mener un plus grand nombre de recherches sur des hypothèses précises et suivre des groupes pendant un certain temps. Par exemple, l'observation d'étudiants avant et après leur emménagement dans un logement abordable permettrait de voir si leur rendement scolaire s'améliore au fil du temps ». M. Starr fait référence à une étude menée à Guelph, en Ontario, en partenariat avec Habitat pour l'humanité, qui montre la hausse des résultats d'un petit échantillon d'étudiants sur une brève période.

« Notre objectif est de présenter des arguments solides aux décideurs. Toutefois, il faut mener plus d'études à ce sujet. Ils auront ainsi une meilleure compréhension de l'étendue des retombées des diverses initiatives stratégiques en matière de logement sur la société en général », conclut-il. ■

Le Point en recherche, diffusé sur le site Web de la SCHL (n° 66752), offre plus de détails sur les conclusions de l'étude. Pour toute question, communiquer avec Ed Starr à l'adresse admin@shs-inc.ca ou au 905-763-7555.



Les retombées du logement social sur les familles

« Dans les centres urbains de la Colombie-Britannique, il existe un écart de revenu important entre les ménages à revenu assez faible qui vivent dans un logement social et ceux qui ont un revenu assez élevé pour s'installer dans le marché local », déclare Robyn Newton, recherchiste principale, au Social Planning and Research Council (SPARC) de la Colombie-Britannique. Elle explique que de nombreuses familles à faible revenu de la Colombie-Britannique ont du mal à se loger, car « les quelques logements locatifs abordables sur le marché sont très vieux. Les promoteurs ont cessé de construire des logements locatifs, étant donné que la province limite la majoration des loyers et qu'il est peu rentable d'investir dans ces habitations ».

En 2007, le SPARC de la C.-B. a mené une étude à partir d'entrevues pour dresser le profil des ménages qui bénéficient d'un logement social du district régional du Grand Vancouver et de l'Okanagan, ainsi que pour évaluer le caractère convenable et l'abordabilité du logement social pour les familles et leur situation après avoir emménagé dans celui-ci.

L'étude visait à dépouiller des ouvrages spécialisés, ainsi qu'à mener 85 entrevues auprès de chefs de ménage ayant emménagé dans un logement social entre juin 2004 et juin 2006, et d'autres entrevues auprès d'intervenants clés, comme des fournisseurs de logements.

Les ménages interrogés étaient plus jeunes que l'ensemble de la population, souvent des familles monoparentales dirigées par une femme, plus susceptibles d'avoir un handicap, mais assez bien scolarisées. Les participants se sont retrouvés dans un logement social pour diverses raisons : éclatement de la famille, violence conjugale ou immigration et incapacité de se trouver un emploi dans son domaine de spécialisation. Les frais de garde d'enfants sont si élevés ici « qu'il est souvent plus rentable pour un ménage monoparental de rester à la maison », indique M^{me} Newton.

« De bien des façons, les conclusions dégagées des entrevues reflètent celles des ouvrages spécialisés : les familles connaissent moins de difficultés financières et jouissent d'une plus grande intimité dans un logement moins surpeuplé et plus sûr. Nombre de ces avantages ont contribué à améliorer leur condition de logement »,



déclare M^{me} Newton. « J'ai été frappée de constater que les enfants obtenaient désormais de meilleurs résultats scolaires. D'abord, les familles étaient moins stressées et ensuite, les enfants avaient leur propre chambre, un endroit calme pour étudier et dormir ». De même, les familles qui avaient maintenant une cuisine à elles pouvaient se préparer des repas plus sains. « Les ménages qui reçoivent une aide sociale n'ont pas les moyens d'acheter des aliments sains; leur argent est consacré au logement. En outre, beaucoup d'entre eux n'ont aucune voiture pour fréquenter les supermarchés à bas prix », dit-elle.

« Il existe des avantages beaucoup plus importants que le fait de bénéficier d'un revenu disponible plus élevé : les familles investissent davantage dans les services de soins de santé, les aliments sains et les programmes d'activités récréatives pour leurs enfants. Si nous pouvions observer ces ménages à long terme, nous pourrions sûrement constater des économies dans les

soins de santé », signale-t-elle.

Alors que l'étude démontre plusieurs avantages du logement social chez les familles, elle précise que l'emplacement de celui-ci est un important facteur. Par exemple, les familles qui ont les moyens d'inscrire leurs enfants à des activités récréatives doivent y avoir accès. M^{me} Newton souhaite que les conclusions de l'étude renseignent mieux les décideurs quant aux avantages d'investir dans le logement social. « Il faut faire comprendre aux décideurs que beaucoup de ménages qui bénéficient d'un logement social sont monoparentaux », signale-t-elle. L'étude, « Lone Mothers on Social Assistance », menée par le SPARC de la C.-B., démontre l'ampleur des difficultés financières auxquelles se heurtent ces familles par rapport à celles qui habitent dans un logement social où les conditions sont meilleures ». ■

Le Point en recherche, diffusé sur le site Web de la SCHL (n° 67304), offre plus de détails sur les conclusions de l'étude. Pour toute question, communiquer avec Robyn Newton à l'adresse robynnewton@shaw.ca ou au 604-985-3929.

Terre-Neuve-et-Labrador fait du logement abordable une partie intégrante de sa stratégie de réduction de la pauvreté

En août 2009, le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador a publié *Secure Foundations*, son plan des dix prochaines années pour le logement social. Le document constitue une reconnaissance du rôle du logement abordable dans la réduction de la pauvreté. Le plan fait suite à l'examen à l'échelle provinciale portant sur le logement en 2006-2007 qui couvrait la Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador et divers intervenants dans le domaine du logement. « L'examen a confirmé que le logement social ne peut réussir que grâce à la création d'une série de partenariats avec d'autres organismes, » a affirmé Kate Moffatt, directrice générale, Application et planification des programmes, Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador.

En même temps, la province a dû maintenir ses services de logement social selon une entente avec le gouvernement fédéral sur les transferts et en tenant compte des changements fondamentaux de la démographie et du marché du logement de la province. Par exemple, 80 % du parc de logements sociaux de la province comporte trois chambres par habitation, malgré une réduction de la taille des familles et une augmentation du nombre de familles monoparentales et de célibataires à la recherche d'un logement social. « Pour que notre plan soit efficace, a indiqué M^{me} Moffatt, nous avons dû établir où nous en étions. Nous avons investi beaucoup de temps et de ressources à la réalisation de nos recherches. » Ces recherches s'appuient sur des études de six aspects de la situation du logement, tels que les partenariats, les finances et la demande pour les logements sociaux, ainsi que sur des consultations avec 150 groupes.

Le plan comporte trois buts :

- un accent plus important sur le bien-être des personnes et des communautés renforcées;
- des pratiques de gestion et des partenariats plus forts;
- l'amélioration de l'aide au logement.

Chacun de ces buts comporte une série d'objectifs concrets tels que l'amélioration de la gestion des biens et de la prestation de services aux clients et aux partenaires. « Ce qui est fondamental à l'atteinte de ces buts, a indiqué M^{me} Moffatt, c'est que le plan rejoint

d'autres cadres stratégiques relatifs au vieillissement en santé, aux soins de longue durée, aux services de soutien communautaires, à la santé mentale et à la toxicomanie. » *Secure Foundations* a mis sur pied trois comités interministériels pour assurer la coordination.

Une coordination accrue mènera à un guichet unique de services constants destinés aux intervenants du domaine du logement social qui doivent souvent faire affaire avec la Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador ou avec les ministères de la Justice, des Ressources humaines, du Travail et de l'Emploi, et de la Santé et des Services communautaires de façon individuelle. Pour faciliter le processus, un programme de partenariat communautaire pour le logement en milieu de soutien, qui comprend une expertise provenant de chacun de ces organismes, s'occupe des demandes de financement.

Les fournisseurs de services constateront aussi des changements aux premières lignes. Par exemple, la Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador a embauché un conseiller technique afin d'aider les organismes sans but lucratif à simplifier la conception des projets et un agent de liaison/de soutien communautaire pour aider les organismes à trouver des logements locatifs abordables, grâce au supplément au loyer, en jumelant les locataires aux soutiens offerts. De plus, la création d'un fonds de lutte contre l'itinérance permet aux fournisseurs de logements d'offrir des services sur place.

Toutes ces mesures découlent des recherches et des consultations qui ont mené à la création de *Secure Foundations*. Le plan continuera de se baser sur ce type de commentaires au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Comme l'a dit M^{me} Moffatt : « Nous nous sommes rendu compte que nous avons besoin d'un fonds de recherche et développement pour répondre aux besoins potentiels en matière de logements. Par exemple, ce financement ponctuel offre l'occasion de revoir la configuration des bâtiments. » Parmi les autres initiatives, mentionnons le programme d'efficacité énergétique résidentielle géré par la Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador.

Le ministre responsable de l'Habitation doit faire part de l'avancement vers l'atteinte des buts et des objectifs en présentant un rapport semestriel au grand public. Le premier rapport devrait être terminé en 2011. ■

Secure Foundations est disponible en ligne au www.nlhc.nl.ca. Pour plus d'information relativement au plan de logements sociaux et à la stratégie de réduction de la pauvreté de Terre-Neuve-et-Labrador, communiquer avec Kate Moffatt au 709-724-3053 ou à camoffatt@nlhc.nl.ca.

Petits marchés locatifs près des collèges communautaires : abordables, mais pas pour tous

Au milieu des années 2000, le réseau de collèges communautaires de la Nouvelle-Écosse a connu une importante expansion de ses installations et le regroupement de la plupart de ses programmes, comme le programme de tuyauterie, en un ou deux campus choisis stratégiquement dans l'ensemble de la province. Si la restructuration a pu améliorer la prestation globale des programmes, elle a aussi engendré des difficultés en matière de logement pour les étudiants qui se voient contraints d'aller étudier loin de leur domicile. Qui plus est, les neuf campus ruraux (d'un réseau de 13 campus) sont presque tous situés dans des villes de moins de 10 000 habitants, dont les marchés locatifs sont moins robustes que ceux de Halifax ou de Sydney.

David Bruce, directeur du programme d'études sur le milieu rural et les petites villes à l'Université Mount Allison, avait entendu parler de l'augmentation possible de la concurrence pour les logements, déjà peu nombreux. À titre d'exemple, l'ouverture de centres d'appels à New Glasgow et Port Hawkesbury a entraîné la création d'emplois peu rémunérés et donc une plus grande demande pour les logements existants. Selon M. Bruce, on ne connaissait pas bien ces marchés, il existait déjà beaucoup d'études sur les universités, mais pas sur les collèges communautaires, dont la plupart n'ont pas de résidence pour les étudiants.

M. Bruce avait déjà étudié les petits marchés locatifs. À l'aide d'un financement versé par la SCHL, il a étudié trois villes faisant partie du réseau de collèges communautaires de la Nouvelle-Écosse : Truro, Pictou et Port Hawkesbury. L'étude s'est divisée en trois parties : un examen de la littérature, un sondage en ligne réalisé auprès d'étudiants (254 répondants) et 40 entrevues avec des propriétaires de logements locatifs et des employés des collèges communautaires.

Les résultats de l'étude montrent que la situation varie selon les campus, mais que les marchés étudiés sont en moyenne légèrement plus abordables que ceux de Halifax ou de Sydney. « Les étudiants interrogés n'ont pas nécessairement dit qu'il est difficile de se trouver un logement, plutôt que les logements sont souvent en mauvais état et demandent parfois d'importantes réparations. De plus, certains types d'étudiants, comme les étudiants adultes et ceux ayant des enfants, éprouvent des difficultés à se trouver un logement. Il manque de logements de deux et de trois chambres dans ces localités, et cela met ces types d'étudiants en concurrence avec d'autres résidents.

« En règle générale, les étudiants constituent le plus grand segment du marché locatif des petites villes universitaires, comme Wolfville ou Antigonish », déclare M. Bruce. « Dans une ville accueillant un collège communautaire, la proportion d'étudiants est beaucoup

plus petite. Prenez Port Hawkesbury par exemple, qui compte 3 500 habitants et environ 675 étudiants. Les estimations indiquent que seulement 150 de ces étudiants se sont relogés dans la localité et avaient besoin d'un logement locatif; ils ne forment donc qu'un petit groupe sur le nombre total de locataires. Ces marchés sont plutôt alimentés par les personnes âgées se cherchant un logement locatif et par les familles à revenu faible ou modeste. »

Dans son rapport intitulé « Défis en matière d'abordabilité et dynamique du marché locatif dans les petites collectivités de la Nouvelle-Écosse où se trouvent des campus de collège communautaire », M. Bruce note qu'il y a souvent un manque d'information sur le marché locatif, et que les propriétaires de logements locatifs n'ont pas recours aux ressources existantes. Le rapport fait état du besoin de pousser les recherches, mais émet des réserves concernant les localités trop petites pour être comprises dans les enquêtes sur le marché locatif, et concernant les chiffres, qui sont souvent trop petits pour avoir une signification. « Ce qui constitue un marché équilibré dans un grand centre urbain (un taux d'inoccupation de trois à quatre pour cent, par exemple) ne s'applique peut-être pas dans une petite localité. Un taux d'inoccupation semblable peut ne représenter qu'une poignée de logements inoccupés, ou aucun logement d'une certaine taille ou d'un certain type », ajoute M. Bruce. « Nous devons trouver des moyens plus créatifs de recueillir l'information sur les marchés locatifs. »

Le rapport contient plusieurs recommandations à l'intention de diverses parties prenantes : les promoteurs, par exemple, devraient envisager de nouer des partenariats avec leur campus local, pour veiller à ce que les propriétés locatives neuves répondent aux pressions changeantes du marché; les responsables sur les campus pourraient prendre l'initiative de fournir de l'information sur le logement dans la localité aux étudiants qui arrivent. « La recommandation principale destinée aux urbanistes et aux décideurs est d'examiner le contexte réglementaire pour faire en sorte que la plus large gamme possible d'options de logements locatifs soit permise et construite (comme les usages mixtes résidentiels et les appartements accessoires), selon les besoins relevés dans chaque localité », déclare M. Bruce. ■

Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet du programme d'études sur le milieu rural et les petites villes, communiquer avec M. David Bruce à l'adresse dwbruce@mta.ca ou au 506-364-2391.

Comparaison de formules de soutien pour les personnes atteintes d'une maladie mentale

Quel degré de soutien convient le mieux dans les modèles d'habitation destinés aux personnes atteintes d'une maladie mentale? Une étude récente sur un organisme torontois de logement pour celles qui requièrent une formule avec soutien élevé ou avec peu de soutien sur place s'est penchée sur cette question.

Une équipe de chercheurs, dirigée par Jill Grant, chargée d'enseignement à l'Université de Windsor, a réalisé une étude longitudinale visant à comparer les retombées des deux modèles en matière de mieux-être social et de satisfaction des locataires. L'étude s'appuie sur deux emplacements gérés par l'organisme de logement : le premier (formule avec soutien élevé) assure la présence d'un concierge à temps plein, d'un administrateur de programme, de sept travailleurs de soutien et d'un accompagnateur; le deuxième (formule avec peu de soutien) assure la présence d'un gestionnaire d'immeuble et permet aux locataires d'accéder à des ressources communautaires et de planifier leurs activités récréatives.



Selon M^{me} Grant, les deux modèles accordent une grande importance à l'engagement communautaire. « Cet organisme véhicule des idéaux et des valeurs solides, lesquels ses dirigeants craignent de compromettre ». À cet effet, l'organisme s'est associé à un groupe communautaire sud-asiatique qui a surtout travaillé avec les locataires d'habitations avec peu de soutien.

Lors de leur emménagement, les résidents ont répondu à des questionnaires portant sur leur degré de satisfaction à l'égard de leur logement et du soutien social, leur perception de leur santé physique et mentale et leur sentiment de maîtriser leur vie, que M^{me} Grant décrit comme « le sentiment de compétence personnelle ». Les entrevues de fond ont également abordé des sujets, tels le choix des programmes de logement et la façon dont leur milieu de vie répondrait à leurs besoins. Les chercheurs ont communiqué avec eux six mois après les entrevues et de nouveau, après douze mois pour suivre leurs progrès.

« Pour réaliser les sondages et contribuer à la recherche, notre équipe a embauché et formé quatre locataires, lesquels se sont joints à moi-même et à mon équipe d'étudiants diplômés », signale M^{me} Grant. Les chercheurs résidents ont d'abord effectué un travail d'observation et on leur a ensuite confié un plus grand nombre de tâches. Les personnes interrogées pouvaient être accompagnées d'un pair.

Malgré le faible échantillon (27 participants), les résultats ont démontré une satisfaction continue à l'égard des deux modèles et des services de soutien. « Étonnamment, leur choix de logement semblait être le principal facteur de succès, lequel avait été fait en fonction de la sûreté des lieux et des contacts sociaux, et non en fonction des aides proposées. Quand nous avons interrogé les locataires sur le soutien qu'ils recherchaient et la façon dont l'organisme répondait à leurs besoins, ils avaient de la difficulté à répondre. Ils avaient toujours songé à un logement sécuritaire, confortable et attrayant », déclare M^{me} Grant.

« Quoique les résultats ne démontrent aucune différence significative entre les groupes asiatiques du Sud-Est et les autres groupes culturels, les premiers ont mieux appris à maîtriser leur vie, alors que les autres ont bénéficié davantage du soutien social au cours de l'étude. « Bien que les données ne sont pas assez exhaustives pour tirer une conclusion, nous avons remarqué que les personnes de culture collectiviste, comme celles du Sud-Est de l'Asie, ont révélé une croissance initiale plus individualisée », conclut M^{me} Grant.

Grâce à l'octroi de fonds de la SCHL pendant la première année de l'étude, l'équipe a pu continuer de recueillir des renseignements et d'analyser la raison pour laquelle le choix de logement constitue un facteur de succès. ■

Le Point en recherche, diffusé sur le site Web de la SCHL (n° 66809), offre plus de détails sur l'étude longitudinale. Un article du Psychiatric Rehabilitation Journal décrit de nouvelles constatations. Pour en savoir davantage, communiquer avec Jill Grant à jgrant@uwindsor.ca ou au 519-253-3000, poste 3074.



Après avoir dénombré avec plus de précision ses sans-abri, Calgary passe à la prochaine étape

La Ville de Calgary a fait le compte des sans-abri à neuf reprises depuis 1992. Cette activité ne sera dorénavant plus nécessaire étant donné que la Calgary Homeless Foundation a lancé un nouveau système d'information sur la gestion des sans-abri qui permettra aux bailleurs de fonds et aux fournisseurs de services de créer, transmettre et utiliser des données en temps réel.

La manière de dénombrer les sans-abri à Calgary a beaucoup évolué avec le temps. Au début, on procédait à une enquête auprès des établissements et des organismes, en plus de dénombrer les sans-abri directement dans les rues d'un petit secteur où on savait qu'ils se rassemblaient. Au fil du temps, le secteur s'est élargi, les définitions sont devenues plus rigoureuses et le nombre d'organismes partenaires a augmenté de façon exponentielle — stimulé par le Plan communautaire de Calgary de 2003 et le Plan décennal de Calgary pour mettre fin à l'itinérance.

Bien que les données tirées du dénombrement des sans-abri aient orienté la politique, la pratique et l'affectation des ressources, la Ville de Calgary a aussi appris beaucoup sur la manière de collecter efficacement des données, déclare Sharon Stroick, Ph. D., planificatrice de la recherche sociale à la ville. Grâce à des fonds provenant du Secrétariat des partenariats de lutte contre l'itinérance, Ressources humaines et Développement des compétences Canada, elle a rédigé un rapport intitulé « Best Practices in Conducting Counts of Homeless Persons, 1992-2008 », qui donne des détails sur l'historique de Calgary en matière de dénombrement des sans-abri tout en passant en revue les leçons apprises. En résumé, les trois plus importantes leçons sont les suivantes : planification à l'avance, ressources suffisantes et consultation à la fois vaste et ciblée.

« Nous sommes arrivés à ces conclusions de façon empirique », affirme M^{me} Stroick. « Vous devez disposer d'une bonne planification — que vous fassiez un dénombrement dans les rues ou dans les établissements et les organismes de services, vous devez déterminer qui a besoin de savoir quoi ». Et même dans ce cas, des situations imprévues pourraient survenir : par exemple, lorsque le suivi de la prestation des services sociaux d'urgence a été déplacé à un centre d'appel situé à Edmonton ou lorsqu'un organisme de service ne voulait pas au départ partager ses données parce que son système de renseignements était incomplet.

Dans l'ensemble, M^{me} Stroick décrit le climat des partenariats à Calgary comme étant fort et ouvert au changement. Ce climat a

permis à la Ville de faire des progrès en matière de dénombrement des sans-abri et a aussi constitué un atout important durant le lancement du système d'information sur la gestion des sans-abri qui a eu lieu plus tôt cet automne.

Non seulement le système d'information sur la gestion des sans-abri recueillera-t-il des données démographiques et sur les programmes, il permettra aussi d'effectuer des dénombrements ponctuels au cours d'une journée donnée. Mais le système ne vise pas uniquement à recueillir les données, mais aussi à les utiliser en temps réel, affirme M^{me} Stroick. « Parce qu'il fera appel à la taxonomie normalisée 211 AIRS pour les services de renseignements et d'aiguillage, nous serons en mesure de vérifier la capacité des programmes et le parc de logements afin d'offrir des services d'aiguillage en temps réel ». Les ressources des domaines judiciaire, de la santé et de la toxicomanie pourront aussi se servir des données, ce qui évitera, entre autres choses, de laisser aller les gens directement dans l'itinérance.

Le système d'information sur la gestion des sans-abri peut également être utilisé par d'autres administrations. Les données recueillies peuvent être regroupées afin de fournir de l'information au Système d'information sur les personnes et les familles sans abri (SISA), le système de gestion des données du gouvernement du Canada visant les sans-abri; il fait aussi appel aux catégories de sans-abrisme absolu et relatif tirées de la Typologie européenne de l'exclusion liée au logement (ETHOS) afin de pouvoir faire des comparaisons futures à l'échelle internationale.

Bien que M^{me} Stroick anticipe avec enthousiasme les rapports qui seront issus de l'extraction des données que contient le système d'information sur la gestion des sans-abri, elle souligne que « d'autres endroits pourraient tirer avantage du dénombrement des sans-abri. Les petites municipalités et les régions rurales peuvent les utiliser pour commencer à sensibiliser le public. Il est difficile de préparer une stratégie exhaustive sur dix ans sans un appui massif ». Les municipalités comme celles-là pourront bénéficier de l'expérience de Calgary et recueillir des données en moins de temps. ■

Le rapport est disponible sur le site Web de la Ville de Calgary. Pour en savoir davantage sur le dénombrement des sans-abri à Calgary et le nouveau système d'information sur la gestion des sans-abri, communiquer avec M^{me} Sharon Stroick, au 403-850-1859.

La typologie des maisons d'hébergement au Canada

Le Secrétariat des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) de Ressources humaines et Développement des compétences Canada a analysé les données de 136 refuges au pays pour déterminer leur typologie et les habitudes de leurs utilisateurs. Les résultats forment donc une base empirique des tendances dans l'utilisation des refuges.

Pour recueillir des données, l'équipe du SPLI, dirigée par M. Aaron Segart, Ph. D., a utilisé le Système d'information sur les personnes et les familles sans abri (SISA), une application logicielle offerte gratuitement par le SPLI aux refuges pour les aider à gérer leurs activités. Près de 30 % des maisons d'hébergement d'urgence partout au pays l'utilisent. « Au SPLI, rien n'avait été fait pour établir une typologie des refuges et nous doutions de la pertinence des catégories proposées dans la documentation, ou même des appellations employées par les fournisseurs de services pour se désigner eux-mêmes. Nous voulions établir cette typologie de façon empirique, en nous fondant sur les données », déclare M. Segart.

L'équipe a recueilli des données à partir de recherches dans des annuaires et sur le Web, et de témoignages d'intervenants sur le terrain et de personnes référées – tout un défi vu la discrétion des refuges pour des raisons de sécurité. Les enquêteurs ont ensuite compilé quelques mesures clés tirées du SISA : durée moyenne des séjours, durée moyenne cumulée des séjours, taux de roulement et nombre moyen de séjours dans un refuge pendant une année pour dégager une typologie précise.

- Les refuges d'urgence (75) ont généralement un taux de roulement élevé et comptent de nombreux séjours par client (2,4 séjours par client en moyenne); 96 % sont de moins de 90 jours.
- Les refuges de transition (24) ont un faible taux de roulement. Leurs clients n'y séjournent qu'une seule fois; 36 % des séjours sont de plus de six mois.
- Le profil des refuges d'urgence pour familles (8) ressemble à celui des refuges d'urgence avec un taux de roulement élevé; 93,7 % des séjours sont de moins de 90 jours, mais avec 1,1 séjour par client en moyenne.
- Le profil des maisons d'hébergement pour femmes violentées (23) est presque identique à celui des refuges d'urgence pour familles.



« La constance dans l'utilisation de chaque type de refuge est l'aspect le plus étonnant »

Les données indiquent que la moitié des clients qui visitent les refuges transitoires y restent moins de 90 jours et que beaucoup d'entre eux continuent à participer aux programmes de soutien pour conserver un logement permanent à leur départ. De même, les clientes des maisons d'hébergement pour femmes violentées semblent recevoir l'aide dont elles ont besoin pour se trouver un logement stable. Les chiffres permettent aussi de nuancer les conclusions d'études antérieures, selon lesquelles les clients séjourneraient plus longtemps dans les refuges d'urgence, ce qui obligerait les maisons de transition à accepter les cas urgents.

Dans tous les cas, M. Segaert explique que les résultats viennent confirmer les observations anecdotiques. « La constance dans l'utilisation de chaque type de refuge est l'aspect le plus étonnant », dit-il. « Sur les 136 refuges étudiés, seulement deux refuges d'urgence et trois maisons d'hébergement pour femmes violentées se différencient de la tendance générale. Ils s'inscrivent dans le profil des refuges transitoires, mais nous pensons qu'ils sont peut-être mal catégorisés ».

Alors que l'analyse décrit brièvement le profil d'utilisation des refuges, le SPLI prévoit y recourir pour préparer une plus vaste liste des refuges d'urgence et, finalement, de tous les refuges et du nombre total de sans-abris à l'échelle du pays.

« Nous nous concentrerons d'abord sur les refuges d'urgence où nous pourrions voir la plupart des sans-abris qui accèdent au système », a déclaré M. Segaert. « Nous procéderons ainsi parce qu'ils passent d'abord par les refuges d'urgence avant d'accéder aux refuges de transition. Les doublons sont le principal problème de dénombrement des sans-abris. Ce vaste effort vise à tenir compte des personnes qui fréquentent de nombreux refuges dans une ville donnée ou d'une ville à l'autre ». ■

Pour toute question sur le SISA et l'étude sur l'utilisation des refuges, communiquer avec M. Aaron Segaert à l'adresse aaron.segaert@hrsdc-rhdcc.gc.ca ou au 819-934-5353.



Le rapport « Homeless in Canada » aide à orienter les dons

Un rapport publié en octobre 2009 par Charity Intelligence Canada (Ci) peut aider les Canadiens à répartir intelligemment les dons en argent qu'ils font entre les milliers d'organismes qui ont pour mandat de lutter contre l'itinérance.

Ce rapport, intitulé « Homeless in Canada », donne d'abord un aperçu de la situation de l'itinérance au Canada, que Ci a tiré d'une variété de sources universitaires. Comme le dit si bien Jeffrey Robinson, l'un des coauteurs du rapport, « Vous ne pouvez savoir qui fait du bon travail tant que vous n'avez pas une idée de ce qui se passe ». M. Robinson ajoute que l'un des objectifs du rapport était de « réfuter les stéréotypes de base qui touchent les sans-abri, c.-à-d. qu'ils choisissent de vivre dans l'itinérance et de ne pas se conformer aux règles de la société, et d'établir les causes réelles ».

Pour produire une liste d'organismes de bienfaisance recommandés, Ci a commencé par lancer une demande de renseignements et recueillir le nom des personnes-ressources au sein des organismes de bienfaisance à partir de publications et de recommandations formulées par d'autres organismes de bienfaisance. Au total, les auteurs ont communiqué avec 435 organismes, dont 60 % avaient pour mandat de lutter contre l'itinérance. De ces organismes, 103 ont fourni des états financiers vérifiés et des rapports annuels sur leurs organismes, renseignements dont a besoin Ci pour faire un suivi de leurs résultats sur trois ans. En dernier lieu, Ci a interrogé les directeurs généraux et effectué une évaluation des programmes, tout en examinant chaque

organisme du point de vue de leur clientèle, de leurs modèles logiques, de leurs énoncés de mission et de leur façon de mesurer leur réussite. Cet exercice a abouti à la recommandation de 32 organismes, dont 19 s'attaquent à la crise de l'itinérance qui touche le Canada.

Bri Trypuc, coauteure et directrice des Services aux donateurs chez Ci, affirme que la liste qui en est ressortie indique « les meilleurs organismes que nous avons trouvés à ce jour qui sont efficaces et obtiennent des résultats pour leur clientèle. En outre, ils mettent à exécution leurs programmes d'une manière rentable ». Elle ajoute que les organismes recommandés sont aussi ceux qui ont besoin de financement : « Si un donateur fait don d'un dollar, ce dollar sera dépensé dans l'année et demie qui suit. L'itinérance est présente aujourd'hui et c'est maintenant qu'il faut nous y attaquer. »

Les organismes de bienfaisance sont diversifiés et ont notamment comme mandat de fournir des repas, une intervention, des mesures correctives et de l'aide aux jeunes sans-abri. Ils font aussi appel à différentes méthodes, comme Pathways Housing First, mais M^{me} Trypuc affirme que le modèle fondé sur la preuve de Ci est davantage axé sur les résultats que sur les méthodes. M. Robinson est d'accord : « Vous ne pouvez centrer vos efforts uniquement sur la prévention ou les mesures correctives et vous attendre à régler le problème de l'itinérance. La prévention peut servir à réduire le nombre d'organismes qui s'attardent aux mesures correctives, dont vous avez besoin, mais aussi longtemps que subsisteront des



problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les traitements thérapeutiques auront leur raison d'être ».

La méthode axée sur les résultats est également la raison pour laquelle le rapport porte plus particulièrement sur les sans-abri chroniques, pour lesquels les coûts par individu sont plus élevés; mais, comme le décrit M^{me} Trypuc, « ils ont aussi une espérance de vie plus courte que les autres



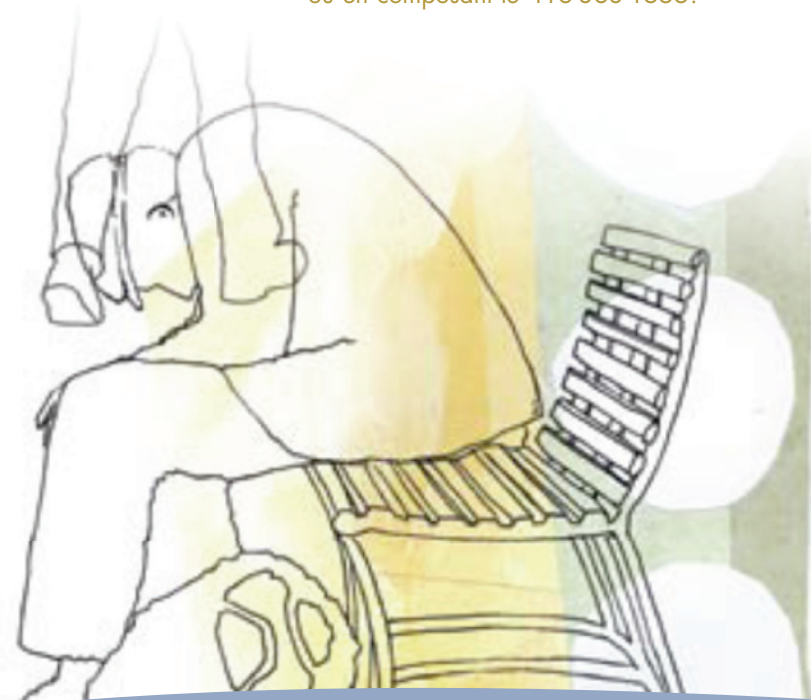
sans-abris et constituent les coûts les plus élevés pour la société sur le plan des services sociaux, du système judiciaire et du système de santé ». En effet, l'une des principales constatations issues du rapport est que ces coûts dépassent de loin les fonds nécessaires pour héberger ces personnes.

Ci poursuit sa cueillette d'information sur les organismes de bienfaisance de l'ensemble du pays et espère publier des rapports sur les résultats obtenus par les organismes recommandés au cours de l'année passée. Entre-temps, les dons faits aux organismes de bienfaisance par l'entremise de Ci ont donné des résultats encourageants : le rapport « Homeless in Canada » a été téléchargé environ 1 575 fois dans l'année depuis sa publication; et, du montant de près de 468 000 \$ en dons annuels, plus de la moitié est allée directement aux organismes de bienfaisance recommandés qui luttent contre l'itinérance.

De plus, Ci continuera à orienter ces dons vers les endroits où ils seront le plus salutaires, déclare M^{me} Trypuc. « Nous n'avons pas à donner davantage, nous devons plutôt réaffecter ce que nous donnons. Les Canadiens donnent 8,2 milliards de dollars en dons de bienfaisance, et près de 60 % de cette somme est destinée à 1 % des organismes. C'est un secteur d'activité important, et nous devons y repenser afin de déterminer les organismes de bienfaisance qui obtiennent des résultats probants, stoppent et freinent le cycle de l'itinérance et fournissent aux personnes les outils dont elles ont besoin pour briser ce cycle. » ■

Le rapport « Homeless in Canada » est disponible au www.charityintelligence.ca. Pour en savoir davantage sur les travaux de Ci, communiquer avec Bri Trypuc à l'adresse btrypuc@charityintelligence.ca ou en composant le 416-363-1555.

« L'itinérance est présente aujourd'hui et c'est maintenant qu'il faut nous y attaquer »



Évaluation de l'efficacité des interventions auprès des sans-abri de la Colombie-Britannique

« À l'échelle internationale, il existe des lacunes manifestes dans les connaissances et les pratiques sur l'itinérance et la promotion de la réhabilitation des sans-abri », déclare Julian Somers, Ph. D., à l'Université Simon Fraser. Il mène actuellement une étude longitudinale de grande envergure sur les sans-abri de Vancouver pour vérifier l'efficacité de diverses interventions au Canada, soit une observation pouvant être essentielle à l'orientation des politiques et des investissements. « Au Canada, nous sommes à la traîne au sujet des politiques et des programmes nationaux de soutien aux sans-abri; notre territoire est vaste et nos régions sont éloignées, ce qui fait en sorte que les politiques de logement peuvent convenir dans une région sans forcément convenir dans une autre », explique-t-il.

L'étude rassemble 500 participants à Vancouver, en Colombie-Britannique. Les chercheurs sur le terrain rencontrent d'abord les participants, qui doivent « absolument » être sans abri ou dans une situation de logement précaire, et les catégorisent ensuite selon leurs besoins, modérés ou élevés. Quelques-uns de chaque catégorie sont sélectionnés au hasard comme groupe témoin, alors que d'autres sont dirigés vers diverses interventions proposées par le projet Chez Soi, une initiative de la Commission de la santé mentale du Canada visant à enquêter sur la santé mentale et l'itinérance dans cinq villes canadiennes. Les interventions s'appuient sur une approche de priorité au logement, comme :

- des appartements autonomes offrant un suivi d'intensité variable, SIV, (personnes aux besoins modérés) offert 12 heures par jour pour encourager les participants à utiliser le système de prestation de services;
- des logements autonomes dispersés offrant un suivi intensif dans le milieu, SIM, (personnes aux besoins élevés) et une équipe communautaire qui fournit un large éventail de services de soutien et cliniques en tout temps, ou;
- des logements autonomes collectifs offrant des services de soutien sur place (personnes aux besoins élevés).

Les participants sont interrogés tous les trois mois pendant deux ans pour vérifier leurs progrès en matière de logement, de santé, d'utilisation des services et de qualité de vie. « Suivre des personnes sans abri constitue un défi constant », signale M. Somers. « L'équipe doit assurer une présence accrue sur le terrain; elle est composée de chercheurs chevronnés et professionnels, parmi lesquels certains ont travaillé au sein d'agences dans la section est du centre-ville ». Elle ne fait pas partie des équipes de SIV et de SIM, qui sont toutes deux composées de professionnels dévoués.

En outre, l'étude de Vancouver compte actuellement plus de 300 participants. Bien qu'il soit trop tôt pour tirer des conclusions sur l'efficacité à long terme de ces interventions, l'équipe a réussi à créer un profil dès la première vague d'entrevues selon le sexe, l'âge, la prévalence de toxicomanie ou de maladies infectieuses véhiculées par le sang et la période sans logement, en comparant ces facteurs chez les groupes aux besoins élevés et ceux aux besoins modérés. « Ceux qui ont des besoins élevés se sont généralement retrouvés sans abri beaucoup plus tôt et l'ont donc été pendant beaucoup plus longtemps », dit M. Somers. « Ce constat suscite d'autres questions. Par exemple, les participants âgés de 42 ans au recrutement (dans le cadre de l'étude) sont-ils plus susceptibles d'avoir des besoins plus élevés, car ils sont sans logement depuis plus longtemps ou avaient-ils des besoins plus élevés dès le début, mais le système n'y a pas répondu? ».

« Ces questions de causalité ne seront pas répondues prochainement », indique M. Somers. Lorsqu'on lui a demandé si certaines conclusions seraient dégagées pendant l'étude, il a répondu « Nous n'attendrons pas jusqu'en 2013. Les décideurs doivent absolument connaître les résultats pour déterminer s'il faut convertir les mesures d'aide au logement et les services observés en programmes ». ■

Pour toute question, communiquer avec M. Julian M Somers à jsomers@sfu.ca ou au 778-782-5049. Pour en savoir davantage sur le projet Chez Soi, visiter le <http://www.mentalhealthcommission.ca/Francais/Pages/default.aspx>.