



Comment inciter les promoteurs privés à s'intéresser au logement abordable

L'économie de l'Alberta, c'est bien connu, est caractérisée par sa capacité à réagir à la demande de pétrole, mais son secteur de l'habitation pourrait ne pas être aussi résilient. En effet, une reprise de l'activité économique pourrait mettre les prix des logements hors de portée des personnes dont la situation résidentielle est la plus précaire, à savoir les aînés, les familles de travailleurs à faible revenu, les personnes handicapées et les personnes qui sont en train de se sortir de l'itinérance. « Dans un tel contexte, souligne Sasha Tsenkova, Ph. D., de l'Université de Calgary, les besoins en matière de logement abordable augmentent, alors que les sources de financement disponibles sont insuffisantes pour en assurer la disponibilité. Bien des

décideurs cherchent comment relever ce défi, et la participation du secteur privé à l'offre de nouveaux logements locatifs abordables s'est imposée comme l'une des solutions à envisager. »

Avec l'appui de l'Alberta Real Estate Foundation et de United Way of Calgary and Area, M^{me} Tsenkova a dirigé une étude devant permettre de déterminer quelles sont les mesures qui fonctionnent au Canada, aux États-Unis et au Royaume-Uni pour inciter le secteur privé à entrer dans la danse et, par ailleurs, de mieux comprendre les facteurs dissuasifs. C'est ainsi qu'avec une de ses étudiantes diplômées, Melissa Witwer, elle a procédé à une analyse documentaire afin de découvrir des pratiques utilisées à l'étranger qui pourraient être appliquées au marché

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 sur le logement, l'itinérance, les logements et collectivités durables, et les besoins particuliers. Les membres du CNRL soumettent également des articles destinés au *bulletin du CNRL*, lequel est publié deux fois l'an et participent au réseautage de leur collectivité en ligne : www.nhrcl-cnrl.ca.

Le CNRL est coprésidé par Steve Mennill, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), et Lora Pillipow, de l'affaires municipales et logement de l'Alberta. La SCHL fournit les services de secrétariat au Comité et produit ce bulletin.

Pour nous joindre

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

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

Pour commander un *bulletin du CNRL* ou s'abonner : Tél. : 1-800-668-2642
(Publication n° 67236)

suite de la page couverture

de l'Alberta et à son cadre réglementaire. Les chercheuses ont ensuite étudié 17 ensembles de logements abordables et consulté 27 professionnels qui avaient participé à leur aménagement. M^{me} Tsenkova explique qu'elles ont trouvé des promoteurs qui avaient été associés de près à la réalisation de logements abordables, car elles voulaient mettre la main sur des partenariats public-privé et sur de belles réussites. Selon elle, il était très important de pouvoir découvrir ce dont le marché était capable sans trop recourir à l'aide gouvernementale. Les deux chercheuses voulaient comprendre cette « mosaïque éclectique » qui contribue à l'innovation dans la province.

Plusieurs thèmes ont émergé de cette mosaïque éclectique. Les promoteurs privés ont indiqué que la hausse du prix des terrains et des coûts de construction leur compliquait la tâche en regard de l'abordabilité. Les chercheuses ont également découvert que la myriade d'exigences associées aux demandes de subventions gouvernementales et aux permis d'aménagement fait qu'il est difficile de s'engager à fond dans des projets et de les planifier. Cela laisse entrevoir que la participation du privé et l'innovation seraient facilitées par une simplification du processus d'approbation des projets d'aménagement. D'autres stratégies comme les baux à long terme et les ventes à prix fixe pourraient aussi améliorer l'accès aux terrains.

Table des matières

Comment inciter les promoteurs privés à s'intéresser au logement abordable	1	Réaménagement de Regent Park : l'expérience des locataires	11
Évolution des conditions de logements chez les ménages d'immigrants	3	Le cercle vicieux de l'itinérance et de l'incarcération	12
Conditions de logement des ménages inuits	5	L'itinérance chez les ex-contrevenants sous responsabilité fédérale, en Saskatchewan	13
Le vieillissement de la population : un défi pour le marché de l'habitation au Québec	6	Formation d'un réseau de recherche sur l'itinérance en Alberta	14
Enquête auprès des coopératives d'habitation du Canada	7	L'information au service des sans-abri à Calgary	15
Les conditions de logement des aînés s'améliorent	8	Les ventilateurs récupérateurs de chaleur et la qualité de l'air au Nunavut	17
TAFETA ouvre une porte vers l'autonomie des aînés	9	Amélioration et mise en valeur du rendement environnemental à l'échelle de la collectivité	18
Logement au Québec pour les personnes atteintes d'une déficience intellectuelle	10	Les forums sur les maisons EQUilibrium ^{MC}	19
		Élaborer des normes pour réutiliser les eaux usées sur place	20

suite de la page 2

L'étude a également permis de jeter une certaine lumière sur plusieurs pratiques originales utilisées au pays et à l'étranger, telles que les fiducies de placement immobilier et les sociétés d'investissement immobilier, de même que la philanthropie, ce qui comprend les contributions sous forme d'expertise et de dons en nature. Le zonage d'inclusion, les primes de densité et l'inclusion de logements abordables au sein d'immeubles d'habitation offerts au prix du marché sont aussi des pratiques prometteuses.

M^{me} Tsenkova indique que les États-Unis et le Royaume-Uni ont beaucoup à offrir au chapitre de la participation du privé à la création de logements locatifs abordables. « Au Royaume-Uni, on est depuis longtemps habitué à fournir et à financer des logements sans but lucratif. Le secteur privé bénéficie de cette tradition, puisque les sources de financement sont déjà bien établies et qu'il existe une série d'instruments financiers et fiscaux qui avantagent le secteur sans but lucratif, de telle sorte que les promoteurs privés s'y intéressent. De plus, ajoutez-elle, les Américains se sont donné une panoplie de mesures fiscales destinées à stimuler l'intérêt des propriétaires-bailleurs et des promoteurs privés, afin qu'ils accomplissent ce qu'ils font de mieux dans le marché malgré des profits limités ou plafonnés. »

Même si l'étude évalue chacune de ces pratiques pour en déterminer l'applicabilité au marché de l'habitation albertain en temps de crise, M^{me} Tsenkova s'attend à ce que les mêmes pressions se manifestent de nouveau, et signale que les promoteurs anticipent déjà la prochaine vague. Pour se préparer à l'arrivée de cette vague, il faudra comprendre non seulement l'efficacité des mesures incitatives, mais aussi les promoteurs eux-mêmes. « Les promoteurs privés qui s'engagent dans la voie du logement abordable sont particuliers, de dire M^{me} Tsenkova. Les gens à qui nous avons parlé représentent de grands promoteurs dans certains cas, mais il y a aussi un élément de responsabilité sociale. Ils vont continuer de se soucier des bénéfices nets, mais cet aspect ne sera plus le principal moteur de leur engagement à produire des logements locatifs abordables. » ■

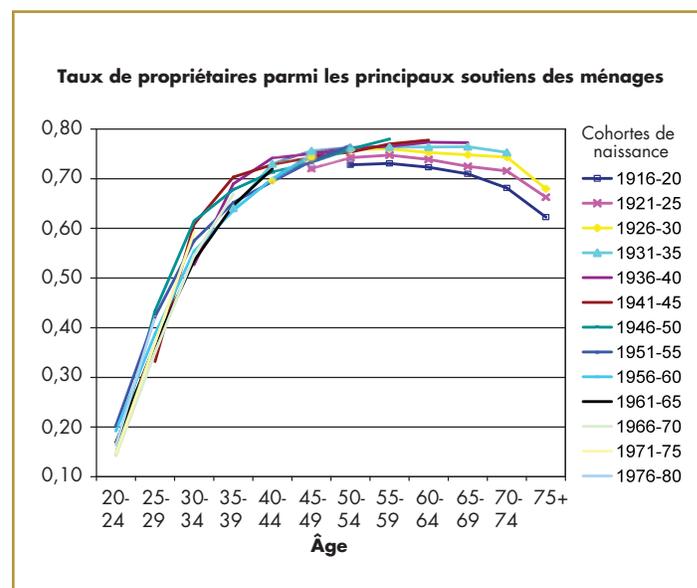
Pour en savoir plus, communiquez avec M^{me} Sasha Tsenkova au 403-220-2155 ou écrivez à tsenkova@ucalgary.ca. Il est possible d'obtenir de plus amples détails sur cette étude et sur d'autres recherches effectuées sur des sujets connexes en s'adressant au Cities, Policy and Planning Lab de l'Université de Calgary en consultant le <http://ucalgary.ca/cities/research.htm>.

Évolution des conditions de logements chez les ménages d'immigrants

Une récente analyse des données du Recensement de 2006 réalisée par la SCHL brosse un tableau détaillé des conditions de logement chez les ménages d'immigrants, en plus de suggérer des pistes pour la réalisation des recherches plus poussées dans ce domaine.

Les données du Recensement du Canada révèlent que les 2,8 millions de ménages d'immigrants comptent, en moyenne, davantage de membres (2,8) que les ménages non immigrants (2,4), même s'ils vivent dans des logements ayant le même nombre de chambres. Le taux de propriétaires-occupants est de 68,9 % chez les premiers, soit une proportion légèrement supérieure à la moyenne observée chez les seconds (68,7 %).

L'analyse de la SCHL porte également sur les tendances s'étant dégagées entre le Recensement de 2001 et celui de 2006 et elle montre que le taux de propriétaires-occupants est en hausse chez les immigrants, puisqu'il était de 66,0 % en 2001. Par ailleurs, la présence de besoins impérieux a légèrement régressé, passant de 18,3 à 18,2 %. Toutefois, lorsque les données sont analysées selon l'année d'arrivée au pays, un tableau plus nuancé apparaît.



suite à la page 4

suite de la page 3

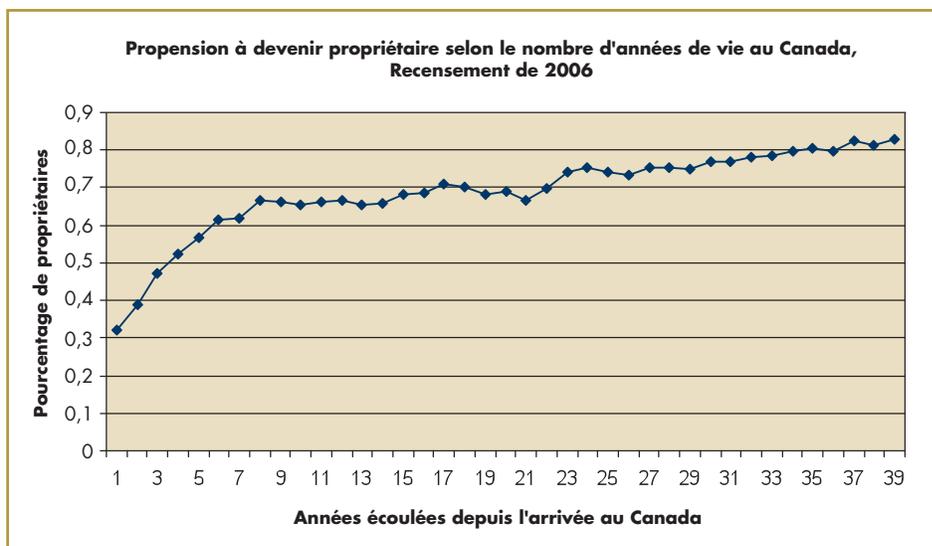
Ainsi, la probabilité qu'ont les immigrants d'être propriétaires de leur logement augmente avec le nombre d'années de résidence au pays, alors que la proportion de ménages aux prises avec des besoins impérieux diminue fortement. Ian Melzer, directeur du Groupe des politiques et de la recherche visant les besoins en logement à la SCHL, décrit la tendance dans les termes suivants : « Les principaux facteurs en jeu chez les nouveaux arrivants sont vraisemblablement la nécessité d'apprendre la langue, d'obtenir des références et de trouver du travail. Au fil des ans, ils s'acclimatent à la vie au Canada et leurs salaires progressent, ce qui les aide à économiser et à accéder à la propriété. » De fait, dans la cohorte d'immigrants arrivés au pays il y a de cela 11 à 15 ans, le taux de propriétaires-occupants est équivalent à celui des non-immigrants, tandis que chez les ménages d'immigrants venus s'installer au Canada il y a plus de 25 ans, ce taux dépasse la moyenne nationale. M. Melzer ajoute que les taux peuvent varier d'un groupe d'immigrants à l'autre : « Certains immigrants, mais pas tous, proviennent de cultures qui accordent traditionnellement une grande valeur à l'acquisition d'une propriété résidentielle et à la stabilité associée au fait d'être propriétaires de son logement. »

Michael Haan, professeur et titulaire d'une chaire de recherche du Canada à l'Université du Nouveau-Brunswick, abonde en ce sens. La plus forte proportion de propriétaires masque des différences entre les groupes. M. Haan indique que le parcours résidentiel habituel des ménages canadiens – qui achètent une propriété résidentielle au début de l'âge adulte, puis vivent une situation stable, avant d'emménager dans un logement plus petit lorsqu'ils prennent de l'âge – devient moins répandu à mesure que le mode de vie évolue. En outre, il ajoute que « si l'on envisage ce parcours comme étant la norme, on constate que bien des immigrants ne s'y conforment pas, et ce, sous plusieurs aspects. Par exemple, nombreux sont ceux font des pieds et des mains pour rester avec leur groupe ethnique. Parmi les autres aspects présentant des anomalies, mentionnons la formation des ménages, les différents degrés de demande de logements pour propriétaires-occupants, les ressources du groupe facilitant l'accession à la propriété (notamment les liens qui existent avec des intervenants du secteur de la construction) et le choix de la ville ».

M. Haan considère que la question de la succession ethnique est plus complexe. Il donne en exemple Brampton, qui a été à l'origine la ville d'accueil de bien des ménages sud-européens et où se trouvaient essentiellement des maisons individuelles. « Ces ménages ont été remplacés par des immigrants originaires de l'Asie du Sud, des Caraïbes et de la Chine, et les logements conçus pour les premiers occupants ne répondent pas nécessairement aux besoins de ceux qui s'y installent par la suite. Aujourd'hui, beaucoup de ces logements hébergent plusieurs familles, et l'on peut compter jusqu'à huit voitures dans l'entrée de la maison. Par ailleurs, d'ajouter M. Haan, lorsqu'il y a succession, est-ce que les ressources locales, comme les services linguistiques et les centres communautaires, doivent s'y adapter? »

M. Haan suggère que l'incidence de la concentration ethnique sur le taux de propriétaires-occupants serait une piste de recherche intéressante, car certains groupes ethniques ont tendance à habiter des logements multifamiliaux. Mais il s'interroge : « Cette tendance s'explique-t-elle par des problèmes d'abordabilité, par la structure des ménages héritée de leur pays d'origine ou par la nécessité de mettre les ressources en commun? Nous ignorons la réponse. » ■

Un numéro du Point en recherche consacré à ce sujet peut être téléchargé à partir du site Web de la SCHL (produit n° 67113). Il renferme des ventilations et des analyses détaillées des données du recensement. Pour en savoir davantage, veuillez communiquer avec Ian Melzer, au 613-748-2328 ou à imelzer@cmhc-schl.gc.ca, ou avec Michael Haan, au 506-447-3384 ou à mhaan@unb.ca



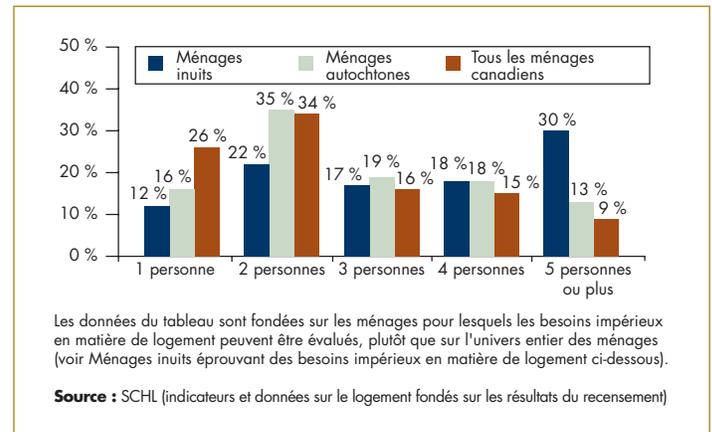
Conditions de logement des ménages inuits

L'analyse des données du Recensement de 2006 montre que le pourcentage de ménages inuits ayant des besoins impérieux en matière de logement est demeuré stable depuis 2001, à 35,8 %. Toutefois, ce pourcentage est de beaucoup supérieur à la moyenne canadienne de 12,7 %, et les variations dans le type de besoins en matière de logement, alliées aux données démographiques, révèlent certains des défis auxquels les ménages inuits sont confrontés.

Dans l'ensemble, 75 % des ménages inuits vivaient à l'extérieur des villes, contre 19 % de tous les ménages canadiens; les ménages inuits étaient également plus grands (3,6 personnes en moyenne par rapport à 2,5 pour l'ensemble du Canada). Enfin, le revenu moyen des ménages était inférieur au revenu moyen des ménages canadiens (63 031 \$ contre 72 391 \$).

La plupart des Inuits louaient leur logement. Dans le Nunaat inuit (la patrie des Inuits, formée du Nunavut et des régions nordiques des Territoires du Nord-Ouest, du Yukon, du Québec et du Labrador), 77 % des Inuits étaient locataires, alors que 51 % des Inuits qui vivaient à l'extérieur de la patrie étaient propriétaires de leur logement. Ce pourcentage demeure en deçà de la moyenne nationale qui s'établit à 68 %. « Les Inuits ont un niveau d'instruction moins élevé en moyenne, et c'est peut-être la raison pour laquelle ils ont moins de possibilités d'emplois et de plus faibles revenus, lorsqu'ils se déplacent au Sud », explique Candace Fedoruk, chercheuse principale à la SCHL.

Les propriétaires inuits ayant des besoins impérieux en matière de logement étaient beaucoup moins nombreux que les locataires dans la même situation (15,7 %, contre 46,4 %). L'abordabilité n'était qu'un facteur mineur de ces besoins impérieux, car environ 13 % des ménages inuits consacraient plus de 30 % de leur revenu avant impôt à leur logement. « L'abordabilité n'est pas un problème si important dans le Grand Nord, car on y compte un plus grand nombre de locataires et les logements sont souvent subventionnés et fournis par un programme de logement social ou un employeur. » Malgré cela, de graves problèmes demeurent au chapitre de la qualité et de la taille des logements : 27 % des ménages inuits ont déclaré vivre dans des logements surpeuplés, ce qui est de beaucoup supérieur à la moyenne canadienne de 6 %. Cette situation est en partie attribuable à la grande taille des ménages. En outre, les données sur la qualité des logements ont révélé que 22 % des logements inuits nécessitaient des réparations majeures, malgré le fait que plus de la moitié de ces logements avaient moins de 25 ans.



Ménages inuits éprouvant des besoins impérieux en matière de logement, 2006

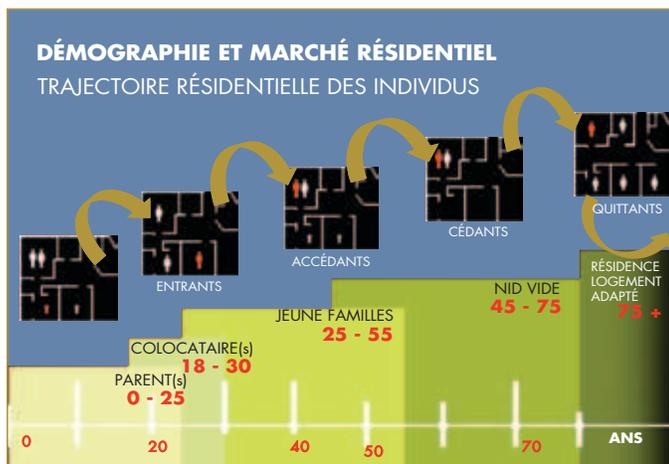
Les effets conjugués du surpeuplement sur la qualité des logements sont toutefois plus préoccupants : 40 % des logements inuits très surpeuplés, c'est-à-dire les logements occupés par des familles nécessitant au moins trois chambres supplémentaires, avaient besoin de réparations majeures, contre 19 % seulement des logements de taille convenable. « Même les logements relativement jeunes peuvent être en piètre état, explique Candace Fedoruk. L'usure déjà causée par le surpeuplement des logements, que l'on trouverait n'importe où ailleurs, est ici accélérée par la rigueur du climat nordique : plus de jours de gel et de chauffage, plus de problèmes d'humidité et de moisissure, plus de gens qui vivent à l'intérieur ». Elle ajoute que la difficulté d'obtenir des matériaux de construction en région éloignée nuit à la réalisation rapide et complète des réparations.

Des sommes considérables ont été investies dans le logement dans le Grand Nord, mais la population de la région augmente rapidement, souligne Candace Fedoruk. Cette question pourrait d'ailleurs orienter d'autres études. « Il serait sûrement utile d'examiner plus à fond la question du surpeuplement et de se demander dans quelle mesure les familles seraient prêtes à se diviser et à se déplacer si elles avaient le choix, ajoute-t-elle. ■

On trouvera sur le site Web de la SCHL un Point en recherche (produit n° 67187) qui fournit une plus grande ventilation et une analyse des données du recensement. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Candace Fedoruk, par téléphone au 613-748-4562 ou par courriel à cfedoruk@schl.ca.

Le vieillissement de la population : un défi pour le marché de l'habitation au Québec

Dans une étude démographique, Daniel Gill, professeur agrégé à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, prévoit un changement sans précédent du marché de l'habitation au Québec, changement engendré par le vieillissement de la population. « Avant 2010, le potentiel de création de logements neufs était toujours plus élevé que le potentiel de mise en disponibilité de logements, déclare-t-il. Depuis 2010, le nombre de personnes âgées de 50 ans ou plus a augmenté et sera désormais toujours plus grand que celui des moins de 50 ans. En conséquence, le nombre potentiel de personnes qui libéreront leur logement sera plus élevé pour la première fois dans l'histoire. »



Les ménages âgés quittant le marché pourraient bientôt devenir l'élément déclencheur d'une chaîne de vacance.

En d'autres termes, le marché, qui a toujours été déterminé par la demande, se verra soudainement déterminé par l'offre – mais cette offre dépendra de la mobilité des vendeurs le long de ce que M. Gill appelle une « chaîne de vacance », laquelle se trouvera de plus en plus perturbée à mesure que le marché se transformera. « Le marché est déterminé par la mobilité des ménages, dit-il. À Montréal et dans d'autres villes, nous construisons de grands édifices pour les citoyens âgés, et les aînés qui y emménageront devront vendre leur logement. S'il n'y a pas d'acheteurs, ils n'auront pas les moyens de déménager. Si vous interrompez la chaîne, le marché s'immobilisera. »

M. Gill s'est intéressé à ce sujet partiellement en raison des travaux de recherche antérieurs, qui portaient surtout sur les cohortes (composées majoritairement de jeunes ménages) faisant leur entrée sur le marché de l'habitation, et en raison de l'hypothèse selon laquelle la chaîne

de vacance déclenchée par la mise en disponibilité d'un logement par son occupant âgé se termine par l'entrée sur le marché de l'habitation de ces jeunes ménages. Cependant, la fin de la vie active des baby-boomers, associée à une incapacité de vendre des propriétés s'étant appréciées pendant une vie, pourrait rompre la chaîne : si les ménages âgés sont incapables de vendre, les jeunes acheteurs pourraient avoir une raison d'attendre, ce qui créera un problème classique de déflation et pourrait bloquer le marché.

M. Gill reconnaît que l'augmentation de la population continuera d'alimenter la demande de logements neufs, mais il croit que le défi se fera sentir différemment selon le marché. « Un nombre élevé d'immigrants à Montréal permettra de compenser le ralentissement des activités, mais la même chose pourrait ne pas se produire dans la ville de Québec. »

Les effets d'une limitation de la mobilité (à la fois géographique et dans le marché) des ménages âgés pourraient être amortis par des mesures de promotion du « maintien à domicile », mais M. Gill insiste sur le fait que ces mesures ne viendront que retarder les changements du marché. « Il est bien connu que la majorité des gens souhaitent habiter leur logement aussi longtemps que possible, mais ils doivent tout de même, à un certain moment, quitter leur logement, soit parce qu'ils n'ont plus de voiture, soit pour des raisons d'accessibilité. Et il coûte très cher de conserver une qualité de logement tout en ajoutant des services. »

Dans son étude, M. Gill estime que la pression sur le marché de l'habitation au Québec monterait en flèche vers 2020, après le départ à la retraite de la majorité des baby-boomers, alors que sera porté à son maximum le taux auquel cette cohorte libère son logement. Il y a cependant des effets incontrôlables, qui pourraient demander d'autres recherches. « Il s'agit d'une étude globale, qui compare des cohortes de personnes de 50 ans ou plus à des cohortes de personnes de 50 ans ou moins, précise M. Gill. Nous ne connaissons pas encore la mobilité des personnes de plus de 50 ans, ni les projets qu'ils ont en tête. Il existe une nouvelle chaîne de vacance les concernant et sur laquelle nous en savons très peu. »

Dans l'intervalle, l'étude a attiré l'attention de la Société d'habitation du Québec. Un congrès international sur le maintien à domicile des personnes âgées aura d'ailleurs lieu en octobre 2011 à Québec. Participant à son organisation l'administration régionale de la région Rhône-Alpes et Anne-Marie Séguin de l'Institut national de la recherche scientifique. M. Gill prévoit y présenter ses prévisions sur les défis à venir du marché de l'habitation au Québec. ■

Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec M. Gill par téléphone au 514-343-5971 ou par courriel à daniel.gill@umontreal.ca.

Enquête auprès des coopératives d'habitation du Canada

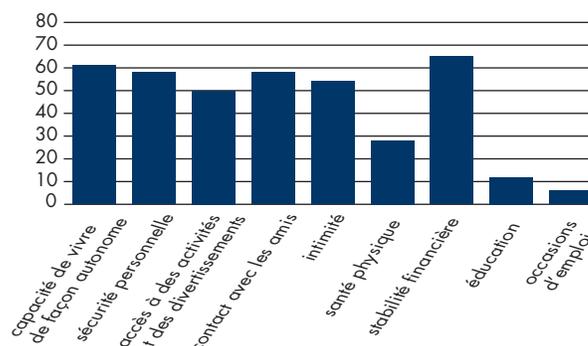
Reconnaissant que la population canadienne vieillit et que le nombre d'aînés désirant demeurer chez eux le plus longtemps possible augmente, les membres de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) ont mis sur pied un Comité sur le vieillissement chez soi en 2009 afin d'orienter le plan de travail de la FHCC sur le vieillissement chez soi en tenant compte des valeurs et des principes de la coopération.

Le comité a mis en œuvre un projet d'enquête afin de déterminer les besoins précis des membres âgés de coopérative et de créer une vue d'ensemble des services de soutien et des aménagements dont ont besoin les membres au fur et à mesure qu'ils prennent de l'âge et des défis que cela leur pose. Les sondages ont été distribués aux membres de coopérative de plus de 60 ans et aux gestionnaires des coopératives qui pouvaient fournir des renseignements supplémentaires sur les besoins en matière de logement pour les résidents plus âgés des coopératives. La FHCC prévoit publier les résultats bientôt dans un rapport intitulé *Vieillir dans nos logements coopératifs : Enquête auprès des coopératives d'habitation du Canada*.

Plusieurs tendances ont été relevées à partir des données de l'enquête. Les membres plus âgés se sont dits extrêmement satisfaits de leur vie au sein de la coopérative, et la grande majorité de ceux-ci ont déclaré que la taille de leur logement répond actuellement à leurs besoins. Ils avaient le sentiment de faire partie de cette collectivité et ont ajouté que le logement coopératif leur a permis d'améliorer leur vie en leur offrant la stabilité financière, un sentiment de sécurité personnelle et une meilleure capacité à vivre de façon autonome. Bien que 35 % des membres interrogés prévoient demeurer dans leur logement au moins encore 10 ans, seulement 16 % ont indiqué que leur logement était accessible. Ces statistiques sont particulièrement remarquables compte tenu de l'âge moyen des répondants qui était de 68,8 ans; plus la mobilité des membres âgés diminuera, plus le besoin de logements accessibles se fera sentir.

Les gestionnaires de coopérative ont eu une réaction positive à l'égard de l'enquête, soulignant que les résultats les aideront à mieux cerner les besoins de leurs membres. Ils ont indiqué que les membres âgés participent habituellement autant à la gestion de leur coopérative et à d'autres activités que les autres membres. Les gestionnaires se disaient préoccupés par l'insuffisance de logements accessibles et la perte des subventions qui accompagnera la fin des ententes d'exploitation des coopératives. Lorsqu'on leur a demandé s'ils avaient un plan à long terme pour répondre à leurs besoins futurs en subvention, 85 % des gestionnaires ont affirmé qu'ils n'en avaient pas.

Membres qui répondent que d'habiter dans une coopérative d'habitation leur a permis d'améliorer divers aspects de leur vie (%)



Les résultats de l'enquête confirment que les membres âgés des coopératives d'habitation sont très satisfaits des services qu'ils y reçoivent. Les coopératives constituent un modèle de logement abordable sûr qui fonctionne pour les résidents âgés. Les résultats ont aussi permis de déterminer les défis que devront relever les coopératives dans un proche avenir. Une fois publié, le rapport indiquera les principaux secteurs pour lesquels la FHCC prévoit prendre des mesures dans le but de relever ces défis. Voici certaines des recommandations qui figurent dans le rapport :

- mettre en évidence la valeur qu'ont les coopératives d'habitation dans la vie des membres âgés;
- mieux faire connaître les conséquences de l'expiration des subventions visant les loyers proportionnés au revenu au fur et à mesure que prendront fin les ententes d'exploitation;
- promouvoir et créer des outils pour appuyer la saine gestion et s'assurer que les coopératives continueront d'inclure les membres âgés dans leur gestion;
- promouvoir, à l'intention des coopératives, des outils de planification qui soutiendront les besoins en subvention et en entretien de leurs membres au fur et à mesure qu'ils vieillissent. ■

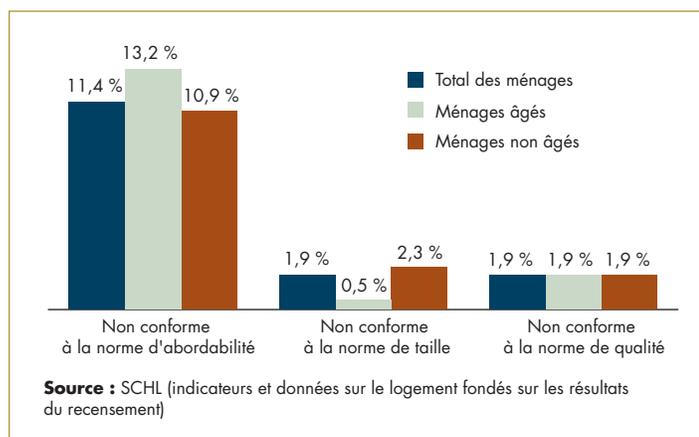
Pour obtenir de plus amples renseignements sur le rapport *Vieillir dans nos logements coopératifs*, veuillez communiquer avec Diana Devlin, gestionnaire de programme à la FHCC pour les projets spéciaux, au 1-800-465-2752, poste 245, ou à ddevlin@chfcanada.coop.

Les conditions de logement des aînés s'améliorent

Une analyse récente de la SCHL des données du Recensement de 2006 met en lumière les conditions de logement des aînés au Canada et compare ces conditions à celles de 2001.

Entre 2001 et 2006, la proportion d'aînés au Canada s'est accrue de 13 à 13,7 % – et bien que la plupart des personnes âgées habitaient dans des logements privés, ils représentaient 61 % de la population vivant dans des ensembles de logements collectifs. Les aînés étaient également surreprésentés dans les petites villes et dans les régions rurales, et les ménages dirigés par des personnes âgées étaient plus susceptibles d'être propriétaires de leur maison que ceux non dirigés par des aînés (72 % par rapport à 67 %). De plus, la taille moyenne des ménages âgés (1,7 personne par ménage) était plus petite que celle des ménages non âgés (2,8 personnes par ménage).

Même si bon nombre des tendances relatives aux conditions de logement des aînés confirment les attentes, les données montrent que pour la première fois depuis le dernier recensement, en 1996, les conditions de logement se sont davantage améliorées pour les ménages âgés que pour les ménages non âgés. Comme l'explique Hoda Shawki, chercheuse principale à la SCHL, « ces résultats ont probablement été obtenus en raison des modifications apportées aux politiques qui ont fait augmenter les paiements de transfert aux personnes âgées à revenu faible ou modeste. Or, le vieillissement de la population engendrera des problèmes de logement plus complexes que ceux relevant du revenu des ménages, qui engloberont notamment des difficultés qui n'ont pas été décelées par l'indicateur des besoins impérieux en matière de logement. » Elle ajoute qu'il est également difficile de savoir si les données futures continueront d'indiquer une accélération de la diminution des besoins impérieux en matière de logement.



Pour les aînés ou pour toute autre personne, en 2006, l'abordabilité était le principal facteur influençant les besoins impérieux en matière de logement.

Malgré l'amélioration générale, l'analyse révèle que certains ménages d'aînés, dans une proportion de 14,4 %, éprouvaient toujours en 2006 des besoins impérieux en matière de logement, ce qui est supérieur au taux de 12,2 %, enregistré pour les ménages non âgés. L'abordabilité constitue le facteur clé de ce résultat, plutôt que la qualité ou la taille du logement. « Bien qu'il soit vrai que les ménages de personnes âgées sont plus susceptibles de posséder un logement libre de toute dette hypothécaire, ceux-ci doivent néanmoins payer les coûts liés aux services publics, aux impôts fonciers et à l'entretien », indique M^{me} Shawki. De plus, les données tirées de cette analyse ne fournissent aucune information relativement à l'accessibilité des maisons ni ne permettent de savoir si la situation résidentielle de ces personnes leur permet d'avoir accès aux services dont elles ont besoin.

Les aînés vivant seuls étaient plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement en 2006 que ceux vivant avec leur conjoint ou avec d'autres membres de leur famille. « Quoique cette tendance ait été démontrée dans d'autres recherches, ajoute M^{me} Shawki, on ne s'attendait pas à ce que ce soit vrai, peu importe que l'aîné vivant seul soit un homme ou une femme. La croyance populaire suggère que les besoins impérieux en matière de logement sont beaucoup plus élevés dans les ménages d'aînés dirigés par une femme que dans ceux dirigés par un homme. En effet, ils sont bien plus élevés. Il s'avère que le type de ménage est à l'origine d'une grande proportion des différences fondées sur le sexe lorsqu'on parle de besoins impérieux. »

Hoda Shawki indique que plusieurs secteurs de recherche pourraient s'appuyer sur ces résultats. « On sait, par exemple, que les conditions de logement des personnes âgées s'améliorent, sur la base des besoins impérieux en matière de logement – mais existe-t-il des modèles locaux qui réussissent à offrir des services adéquats aux aînés vieillissant qui tiennent à demeurer chez eux? Que font les collectivités pour répondre aux besoins des personnes âgées et pour devenir plus accueillantes envers elles? Quels aînés vivent dans des collectifs d'habitation? De quel type d'habitation s'agit-il et qu'est-ce qui pousse ces personnes à y déménager? » M^{me} Shawki s'attend à ce que les données recueillies en 2011 soient une bonne occasion de comparer les conditions de logement d'après la récession aux résultats dont nous disposons actuellement. « L'analyse porte sur des données recueillies avant que les effets de la récession ne soient ressentis. Le Recensement et l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 seront les premiers à être publiés depuis la crise financière. Il sera donc intéressant de voir ce que ces données révéleront. » ■

Le Point en recherche diffusé sur le site Web de la SCHL (n° 67202) pousse encore plus loin l'analyse des données de recensement. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Hoda Shawki en téléphonant au 613-748-2429 ou en envoyant un courriel à hshawki@schl.ca.

TAFETA ouvre une porte vers l'autonomie des aînés

Au Canada, en raison du vieillissement de la population, la proportion de personnes âgées passerait de 13,9 à 25 % en 2030. Le réseau de soins de santé devra supporter ce fardeau supplémentaire et les personnes âgées hospitalisées peuvent s'attendre à une pénurie de 60 000 infirmières en 2022. De telles prévisions font nettement ressortir l'importance du « maintien à domicile » des personnes âgées : des mesures visant à les aider à continuer à vivre de façon autonome dans leur logement et dans leur cadre de vie normal.

Dans de nombreux cas, la technologie peut combler l'écart entre les soins intensifs et l'indépendance, selon le Dr Frank Knoefel, vice-président, Affaires médicales, Information et soutien cliniques, Soins continus Bruyère, à Ottawa. Il dirige avec le Dr Rafik Goubran, professeur et doyen de la faculté de génie de l'Université Carleton, le programme de recherche « Technologie avancée pour faciliter l'environnement du troisième âge » (TAFETA) qui conçoit des solutions de domotique conviviales permettant aux personnes âgées de vivre de façon autonome. « Les technologies intelligentes que nous concevons nous permettent de suivre le bien-être des personnes âgées vivant dans leur propre logement, déclare-t-il. Ces mesures visent à prévenir des situations dans lesquelles les patients auraient besoin de soins en institution, plus coûteux que le maintien à domicile. »

Depuis le lancement en 2003 de ce partenariat entre l'Institut de recherche Élisabeth-Bruyère et la faculté de génie de l'Université Carleton, TAFETA a réalisé 12 études de technologies non invasives. L'étude la plus récente a porté sur un capteur « intelligent » qui émet un signal sonore lorsque la porte du réfrigérateur est ouverte pendant une période de temps prédéterminée. L'étude a relevé des comportements particuliers dans les 11 résidences participantes, des comportements qui pourraient se révéler très utiles dans l'élargissement du potentiel des capteurs. En effet, ceux-ci pourraient être reliés à un système de surveillance central, et possiblement associés à d'autres types de capteurs. « L'objectif à long terme de TAFETA et du développement de technologies intelligentes est de recueillir des informations de multiples capteurs afin de surveiller l'environnement et le bien-être des personnes, déclare le Dr Knoefel. Ces données seront ensuite intégrées dans une interface réaliste qui communiquera l'information au soignant, à un membre de la famille ou à une infirmière. »

TAFETA a aussi fait l'essai de tapis sensibles à la pression servant à surveiller les comportements d'entrée et de sortie du lit. L'analyse des données transmises par le tapis pourrait alerter les soignants lors d'un transfert particulièrement lent, qui pourrait signaler un accident vasculaire cérébral. TAFETA a également travaillé avec des « nez électroniques » capables de détecter les odeurs (des aliments pourris, par exemple) et avec des détecteurs de mouvement servant à surveiller l'utilisation d'une pièce.

L'étude sur les capteurs de réfrigérateurs a montré que la plupart, mais non la totalité, des participants acceptaient la technologie.



La plupart des participants ont apprécié les avantages du capteur de réfrigérateur « intelligent ».

« Certains participants jugent avoir une bonne santé et pensent ne pas avoir besoin d'être surveillés à l'heure actuelle, mais ils voient que certains de leurs pairs pourraient bénéficier de ce type de technologie pour les aider à conserver leur autonomie, déclare le Dr Knoefel. Les tendances actuelles en recherche indiquent que les personnes âgées acceptent de plus en plus ces dispositifs, particulièrement si cela leur permet de continuer à vivre dans leur logement. »

TAFETA n'a pas encore exploité tout le potentiel de ces technologies, mais le Dr Knoefel note que leur intégration n'est qu'une question de temps, et dépend de la mise au point d'une interface adéquate. « Nous avons des prototypes de logiciels à Bruyère et nous planifions des projets, en cadre de vie normal, de capture de données en provenance de capteurs multiples. Nous avons réalisé des études en laboratoire et nos travaux s'orientent maintenant vers les situations véritables : recueillir des données réelles de personnes réelles. »

Le domaine même bénéficie de la collaboration d'autres experts. « Nous sommes associés à des partenaires de recherche locaux, nationaux et internationaux, notamment des établissements d'enseignement comme les universités McGill et de Toronto, ainsi qu'à des partenaires commerciaux en Colombie-Britannique et à Seattle, poursuit le Dr Knoefel. Par la coopération, nous pouvons générer des idées et réaliser des projets de recherche novateurs. » ■

On trouvera sur le site Web de TAFETA (www.tafeta.ca) des renseignements sur les travaux de recherche de TAFETA et des liens vers des nouvelles et des publications. Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec Jodie Taylor, directrice du projet TAFETA, par courriel à jtaylor@bruyere.org.

Logement au Québec pour les personnes atteintes d'une déficience intellectuelle

Environ 3 % de la population nord-américaine présente une déficience intellectuelle. Cette incapacité se caractérise par des limitations du fonctionnement intellectuel et du comportement adaptatif et se manifeste dans les habiletés conceptuelles, sociales et pratiques, selon l'estimation générale de l'American Association on Intellectual and Developmental Disabilities (association américaine pour les déficiences intellectuelles et développementales). Cependant, environ les neuf dixièmes de ces personnes ne présentent qu'une légère déficience et, selon le gouvernement du Québec, seulement quelque 60 000 personnes atteintes et leur famille requièrent des services spécialisés. À l'aide d'un soutien adapté, la plupart des gens ayant une déficience intellectuelle ont le potentiel de participer activement à leur collectivité.

C'est pourquoi le gouvernement du Québec a octroyé 1,5 million de dollars en 2007 afin de financer des études portant sur des gens ayant une déficience intellectuelle ou des troubles du spectre autistique. La plupart des bénéficiaires de ces fonds ont adopté une approche clinique. Le Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales (LAREPPS) de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) a privilégié, quant à lui, une approche sociopolitique. Dans le cadre de son étude, 102 nouveaux services résidentiels et socioprofessionnels novateurs offerts dans l'ensemble de la province ont été examinés. Le LAREPPS a également observé comment les rôles et la contribution des intervenants répondent aux besoins des gens atteints d'une déficience intellectuelle et favorisent leur participation communautaire.

« Nous avons pour objectif de fournir des données sur la participation et l'inclusion sociales, indique la professeure Lucie Dumais, de l'UQÀM, coauteure de l'étude avec le chercheur Jean Proulx, du LAREPPS. Des services permettent à des gens de travailler et de s'épanouir plus que jamais au sein de la collectivité et nous voulions montrer que c'est possible. »

Le LAREPPS a choisi ces initiatives de services pour l'innovation dont elles font preuve dans l'amélioration de la vie de personnes ayant une incapacité et pour la manière dont elles encouragent la participation et la collaboration des intervenants sociaux,

économiques, politiques qui leur sont associés. Ces services avaient également le potentiel de favoriser une plus grande participation à la société, plus particulièrement celui de s'améliorer progressivement et de se développer davantage. L'équipe a examiné ces initiatives au moyen d'un questionnaire, puis a poursuivi en documentant plus amplement cinq des initiatives, sélectionnées pour leur diversité géographique et pour le nombre de personnes qu'elles touchaient. L'étude, terminée en 2009, a fait ressortir que la grande majorité des personnes ayant une déficience intellectuelle aspirent à « être autonomes » et à « vivre comme tout le monde », quoique ces idéaux peuvent se concrétiser de manière très différente d'une personne à l'autre : certains nécessitent des services de soutien limités, et d'autres, une transition harmonieuse vers une vie autonome. L'étude a également permis de découvrir de nouveaux besoins, non seulement chez les personnes atteintes d'une déficience intellectuelle, mais aussi chez leurs familles qui assument un rôle de soutien sans cesse grandissant.

En effet, le nombre de programmes novateurs semble s'accroître, et les organismes communautaires offrent davantage de services qu'il y a dix ans, probablement pour remédier au fait que l'État dépend de plus en plus des ressources communautaires depuis les années 1990, accélérant la venue de ce que Mme Dumais appelle « la période post-État providence » : « Vous pouvez le considérer comme le déclin de l'État providence, mais aussi comme une transformation qui laissera plus de place aux secteurs communautaire et privé, et dans laquelle l'État conservera une place centrale dans la gérance de la vie sociale et des aspects économiques. »

« Cette transition, affirme Lucie Dumais, nécessitera un engagement et une flexibilité de la part du gouvernement. Dans le secteur public, la bureaucratie fonctionne de façon cloisonnée : la santé et le logement doivent être davantage au diapason des besoins des gens, ajoute-t-elle. Le discours actuel prône l'intégration. Il existe d'ailleurs un plan d'action visant à intégrer les politiques de logement et celles des services sociaux, mais des politiques qui mènent à des budgets publics déficitaires et la rationalisation prévue au cours des prochaines années n'aideront pas à la réalisation de cette intégration. »

Entre-temps, M^{me} Dumais remarque qu'il serait nécessaire de mener davantage d'études. « L'idée d'aider les personnes atteintes d'une déficience intellectuelle à effectuer leur propre choix de logement est très importante, mais il s'agit d'une nouvelle façon de faire, et nous ne possédons pas d'études à long terme sur les effets ressentis par les personnes handicapées et leur famille, sur le soutien qui sera nécessaire et sur les aspects financiers. » ■

Pour obtenir de plus amples renseignements à ce sujet, visitez le site Web du LAREPPS au www.larepps.uqam.ca ou communiquez avec Lucie Dumais en téléphonant au 514-987-3000, poste 2458, ou en envoyant un courriel à [l'adresse dumais.lucie@uqam.ca](mailto:dumais.lucie@uqam.ca).



Réaménagement de Regent Park : L'expérience des locataires

Le quartier Regent Park, îlot urbain de 69 acres au centre de la ville de Toronto, est le plus ancien et le plus vaste ensemble de logements publics au pays, et les failles révélées par cette expérience précoce sont à l'origine d'une grande opération de démolition-reconstruction, déclare Laura C. Johnson, professeur à l'école d'urbanisme de l'Université de Waterloo. « L'erreur a été de couper ce grand ensemble à vocation familiale du tissu urbain environnant, d'en faire une île repliée sur elle-même. Les rues de la ville ont été interrompues pour permettre la création du quartier. Le nouveau plan prévoit la démolition des logements et la réouverture des voies de circulation. Regent Park s'intégrera ainsi dans le tissu urbain. » Grâce à un partenariat public-privé, cette « cité-jardin » moderniste des années 1950 sera entièrement démolie pour permettre la construction de logements neufs et la création d'un quartier de type « Nouvel Urbanisme », associant haute densité, mixité sociale et durabilité environnementale.

Parmi les préoccupations des promoteurs du projet figure le sort des habitants d'origine, à faible revenu, à qui a été garanti le droit à la réinstallation dans le quartier reconstruit. Le professeur Johnson dirige une étude longitudinale de ces anciens locataires de la Société de logement communautaire de Toronto (SLCT). L'étude porte sur la façon dont ils vivent ce bouleversement de leur milieu de vie, l'exercice du droit au retour par les personnes déplacées lors de la première phase du projet, et l'interprétation de ce droit par la SLCT.

L'opération de démolition-reconstruction de 1 milliard de dollars, étalée sur 12 ans, a commencé en 2005-2006 : 400 ménages ont alors été déplacés et les bâtiments rasés. Les locataires ont été relogés temporairement dans des logements publics soit dans Regent Park même ou à proximité du quartier, soit ailleurs dans la région du Grand Toronto. L'équipe de recherche suit depuis cinq ans un échantillon de 52 ménages relogés lors de la phase I du projet. Au moyen d'entrevues, les chercheurs recueillent des renseignements sur les difficultés causées par le déplacement, le relogement et, à partir de 2009, la réinstallation dans des habitations neuves situées à l'intérieur ou à l'extérieur des limites de Regent Park.

En décembre 2010, seulement 14 des 52 ménages avaient retrouvé un logement dans le quartier original de Regent Park (voir tableau). Onze autres ménages se sont installés à proximité, et quinze attendent que soient construites de nouvelles unités. D'autres encore ont choisi de rester là où ils avaient été relogés. Enfin, certains ménages ne sont plus locataires de la SLCT.

Les entrevues menées auprès des résidents ont révélé trois thèmes essentiels :

- Pour nombre d'entre eux, malgré sa mauvaise réputation, Regent Park est un quartier dynamique où les gens sont étroitement solidaires. Ces répondants mettent en avant leur fort sentiment d'appartenance à ce quartier situé au centre de la ville, les liens créés avec leurs voisins, ou encore les services et les organismes établis dans le quartier. Les jeunes participants à un programme d'été en art ont

« De jeunes artistes locaux ont peint des portraits de résidents sur les murs de collectifs d'habitation de Regent Park »

Photo : R.E. Johnson, 2008.



récemment peint sur les murs extérieurs de logements collectifs de grands portraits d'habitants du quartier. Selon un des jeunes artistes, ces portraits témoignent de l'attachement des résidents à Regent Park, quartier jugé dangereux par les autres habitants de la ville : « Lorsque ces logements seront démolis, c'est une partie de nous qui disparaîtra. »

- Au sujet de leur relation avec le propriétaire-bailleur, certaines personnes se plaignent du fait que leur situation, déjà bouleversée par un déménagement, a été rendue plus difficile lorsque la SLCT a, d'une manière arbitraire, modifié les conditions de la réinstallation.
- De nombreux résidents sont d'avis que les locataires, même s'ils ont été consultés sur l'opération de démolition-reconstruction, auraient pu jouer un plus grand rôle dans la planification du processus global. En général, les résidents relocalisés se montrent cependant optimistes : ils croient que la SLCT fera bien les choses et que le nouveau quartier sera une réussite.

Résultats de la réinstallation	Ménages
Ménages réinstallés dans des logements neufs à Regent Park	14
Ménages réinstallés dans des logements neufs à proximité, mais à l'extérieur des limites de Regent Park	11
Ménages en attente d'un logement neuf dans Regent Park	15
Ménages ayant déménagé ailleurs et qui ne sont plus locataires de la SLCT	3
Ménages habitant dans d'autres logements de la SLCT	4
Situation inconnue	5
Total	52

Manifestement, de nombreux habitants de Regent Park sont très attachés à leur quartier, et l'équipe de recherche se sert des informations recueillies pour les inciter à demeurer actifs, a précisé M^{me} Johnson. « Diffuser nos résultats auprès des résidents n'est jamais facile. Nous avons créé des vidéos et invité les résidents à des projections, et nous planifions maintenant lancer un site Web interactif qui nous servira à communiquer des informations, mais aussi à recueillir les commentaires des résidents. » ■

Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec M^{me} Laura Johnson, par téléphone au 519-888-4567, poste 36635 ou par courriel à lcjohnson@uwaterloo.ca.

Le cercle vicieux de l'itinérance et de l'incarcération

Le nombre de sans-abri qui aboutissent dans les prisons de la région de Toronto augmente chaque année et un nombre croissant d'entre eux se retrouvent coincés dans un va-et-vient entre les prisons et les centres d'hébergement, selon une équipe de chercheurs de la John Howard Society de Toronto et le Cities Centre de l'Université de Toronto. Les dénombrements des sans-abri effectués par la Ville de Toronto ont confirmé cette augmentation, mais le fait que l'on doive s'appuyer sur le statut de « sans domicile fixe » attribué aux prisonniers par les tribunaux signifie que les chiffres réels sont probablement beaucoup plus élevés.

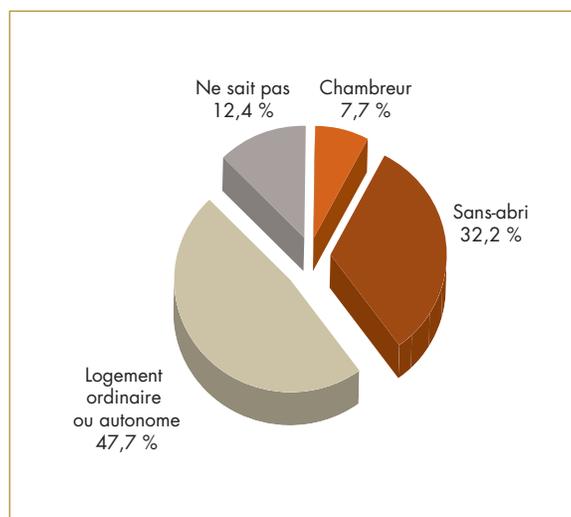
Pour mieux comprendre le cycle de l'itinérance et de l'incarcération, l'équipe de recherche a mené des entrevues individuelles auprès de 363 détenus qui avaient passé un minimum de cinq nuits consécutives en prison et qui étaient à quelques jours d'être libérés de l'un des quatre établissements correctionnels provinciaux de la région du Grand Toronto.

L'équipe a constaté que 23 % des hommes étaient sans domicile fixe avant leur incarcération.

Sur ces 83 prisonniers sans-abri, 52 % séjournaient dans un centre d'hébergement ou de traitement, 37 % vivaient dans la rue ou dans des endroits considérés comme impropres à l'habitation humaine, y compris dans des véhicules ou des bâtiments abandonnés, et 11 % étaient temporairement hébergés par des amis sans payer de loyer. Si l'on exclut ce dernier type d'hébergement, le taux d'itinérance absolue atteignait 19 %.

Parmi les personnes interrogées, on a établi que les prisonniers sans-abri étaient plus vulnérables que ceux qui disposaient d'un logement : ils étaient plus susceptibles d'être accusés d'une infraction contre les biens, de souffrir d'une maladie (43 % avaient une incapacité physique ou mentale ou une maladie chronique) et de dépendre des programmes de soutien du revenu, auxquels ils n'ont plus accès quand ils sont en prison. En revanche, ils étaient généralement incarcérés pour des périodes plus courtes — habituellement mois de trois mois.

L'enquête a démontré que le taux projeté d'itinérance dans les jours suivant la mise en liberté était de 40 % supérieur à ce qu'il était avant l'incarcération. Près d'un tiers des répondants prévoyaient habiter dans un centre d'hébergement, vivre dans la rue ou être hébergés par un ami. Un autre 12 % ne savaient pas où ils allaient demeurer, et risquaient donc de se retrouver à la rue. Au total, 45 % étaient sans-abri ou risquaient de le devenir. Parmi ceux qui avaient un logement avant d'être incarcérés, 16 % avaient perdu leur logement; parmi ceux qui avaient un emploi, 38 % ne savaient pas s'ils allaient retrouver du travail.



Près de la moitié des détenus interrogés ne s'attendaient pas à trouver un logement après leur sortie de prison.

Selon le rapport découlant de l'étude, *Homeless and Jailed: Jailed and Homeless*, l'incarcération contribue clairement au cycle de l'itinérance et le fait d'intervenir auprès de ce groupe facilement identifiable permettrait de réduire l'itinérance chronique. Selon la coauteure du rapport, Amber Kellen, de la John Howard Society, le ministère ontarien de la Sécurité communautaire et des Services correctionnels est en train d'évaluer des pratiques prometteuses pour aider les prisonniers sans-abri, en particulier ceux qui ont des problèmes de santé mentale. « Le sous-ministre a affecté un cadre supérieur à temps plein afin qu'il collabore avec nous à la rédaction des recommandations du rapport.

Ensemble, nous nous penchons sur certaines des meilleures pratiques qui existent déjà à l'intérieur du système et — ce qui est encore plus important — sur les problèmes systémiques qui sous-tendent ce cycle. »

La coauteure Sylvia Novac, associée de recherche à Cities Centre, précise que les raisons d'aider ces gens ne se limitent pas à la compassion, mais sont aussi d'ordre pratique : « Les gens qui sont des itinérants chroniques vont et viennent dans les centres d'hébergement, mais aussi dans les hôpitaux et le système de justice, ce qui est extrêmement coûteux. Le coût de logements de soutien est de beaucoup inférieur pour ces personnes sans-abri ayant eu beaucoup de problèmes par le passé. » ■

Pour en savoir davantage, consultez le rapport complet dans le site Web de la John Howard Society of Toronto (www.johnhowardtor.on.ca) ou communiquez avec Sylvia Novac au 416-537-2700 ou à sylvia.novac@utoronto.ca.

L'itinérance chez les ex-contrevenants sous responsabilité fédérale, en Saskatchewan

« Les recherches portant sur la relation entre l'incarcération et l'itinérance ont connu des transformations subtiles au cours de la dernière décennie, affirme J. Stephen Wormith, Ph. D., directeur intérimaire du laboratoire de psychologie judiciaire, à l'Université de la Saskatchewan. Avant 2005, dit-il, on mettait l'accent sur les "facteurs criminogéniques", comme l'abus de substances, le manque d'éducation, et les contacts avec des gens antisociaux. Durant cette période, on accordait moins d'importance aux questions pratiques entourant la réintégration, notamment le logement. Il est difficile de penser à se trouver un emploi ou à faire des études lorsqu'on n'a pas de toit sur la tête. À l'inverse, ajoute-t-il, depuis 2005, on concentre davantage nos efforts sur l'évaluation et le traitement. La façon d'assurer la continuité des services entre l'établissement correctionnel et la collectivité s'est également précisée, mais non sans qu'on se pose des questions sur la manière de gérer cette transition. »

Pour comprendre certains de ces enjeux, il a fallu réaliser une étude longitudinale portant sur les contrevenants. Avec l'appui de la Saskatchewan Housing Corporation (SHC), M. Wormith et sa collègue, Karen Parhar, Ph. D., ont recueilli de l'information sur 41 détenus d'établissements correctionnels fédéraux, en les interrogeant avant et après leur libération. L'équipe a également réalisé des entrevues en profondeur avec des intervenants clés, comme des agents de libération conditionnelle, et a entrepris des recherches pour trouver les services et les programmes de logement offerts aux contrevenants fédéraux libérés dans la province.

Cependant, l'étude longitudinale s'est avérée plus compliquée que prévu. « On ne s'attendait pas à ce qu'il soit si difficile de retrouver les contrevenants après leur départ d'un établissement correctionnel, déclare M. Wormith. Nous avons pris des dispositions avant leur libération, au moyen d'ententes avec les contrevenants, et ainsi de suite – mais, bien sûr, une fois libérés, ces derniers n'avaient plus d'intérêt à participer à un exercice qu'ils qualifiaient "d'ésotérique", ce qui a représenté tout un défi ». La nature transitoire des contrevenants a également amené des difficultés similaires.

L'équipe a néanmoins été à même de glaner de l'information sur un nombre suffisant de contrevenants pour faire plusieurs constatations. La plus fondamentale d'entre elles était sans doute le fait que l'itinérance tend à augmenter après une incarcération – un constat qui confirme en grande partie ce que l'équipe avait déduit de ses observations. Et, quoique l'étude ait également indiqué qu'une variété de programmes et de services de logement adéquats étaient offerts, les contrevenants relâchés qui présentaient un haut risque (hommes célibataires ayant des antécédents de crimes violents ou sexuels) et qui n'étaient pas en libération conditionnelle disposaient de moins d'options parmi la gamme de services de logements disponible.

Par l'entremise de la SHC, M. Wormith et Mme Parhar ont publié en juillet 2010 le rapport technique intitulé *Homelessness Among Offenders Released from Federal Correctional Facilities in Saskatchewan*. Ce rapport présente plusieurs recommandations et détermine notamment la nécessité de tenir un registre central de logements disponibles pour les contrevenants sous responsabilité fédérale en Saskatchewan et de leur offrir un soutien financier qui leur permettra d'occuper un logement.

« La prochaine étape, déclare M. Wormith, est de communiquer ces résultats au système judiciaire et au milieu universitaire par l'entremise de conférences et de publications. De cette façon, l'information sera plus largement accessible, ce qui, on l'espère, stimulera d'autres chercheurs à mener des recherches similaires. » La SHC a tenu un forum en novembre 2010 pour les représentants d'organismes de services sociaux qui œuvrent dans le domaine de l'habitation afin de discuter du rapport et de susciter un dialogue « mobilisateur et animé », comme le décrit M.

Wormith. Celui-ci espère que d'autres chercheurs pourront appuyer ses résultats ou poursuivre ses recherches. « Bien que ma recherche n'ait porté que sur les contrevenants fédéraux de la Saskatchewan, il n'y a pas de raison de croire que la situation serait si différente pour les contrevenants provinciaux. Outre le fait que ces derniers ont habituellement des peines beaucoup moins longues, je soupçonne qu'il existe quelques similitudes entre les deux. » ■

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec J. Stephen Wormith, en téléphonant au 306-966-6818, en envoyant un courriel à s.wormith@usask.ca ou en visitant le site Web de la SHC au <http://www.socialservices.gov.sk.ca/housing>.



Formation d'un réseau de recherche sur l'itinérance en Alberta

« Auparavant, les fournisseurs de services et les municipalités participaient à la prévention de crise et collaboraient dans le but de gérer l'itinérance; mais le plan décennal a été à la source d'une nouvelle vision : l'idée de *mettre fin à l'itinérance* était radicale et modifie l'ensemble de votre approche ». C'est en ces termes que Gary Bowie, Ph. D., président de l'Alberta Secretariat for Action on Homelessness, décrit l'élément moteur à l'origine de la formation de l'Alberta Homelessness Research Consortium (AHRC).

L'une des stratégies énoncées dans le document intitulé *A Plan for Alberta: Ending Homelessness in 10 Years* consiste à mettre sur pied un service de recherche visant à aider les chercheurs de l'ensemble de la province à regrouper leurs idées dans le but ultime de créer un meilleur fondement de recherche en matière de politique et de prestation de services en Alberta. Comme l'explique M. Bowie, « Il y a toujours eu une volonté manifeste d'utiliser des approches fondées sur les preuves, mais il n'y avait pas de mécanisme permettant d'accéder aux connaissances et aux pratiques exemplaires et de les faire connaître. L'AHRC vise à fournir ce forum ».

À cette fin, l'AHRC a maintenant terminé sa première tâche essentielle : une analyse environnementale du savoir faire et de la capacité de la province en matière de recherche. On a commencé par l'examen de la documentation sur l'itinérance que détenait la province de 1990 à nos jours; l'AHRC a également communiqué avec des chercheurs d'un bout à l'autre de la province afin d'élaborer un répertoire des personnes qui participaient à la lutte à l'itinérance et d'établir leurs intérêts pour la recherche. On a pu ainsi déterminer les lacunes en matière de recherche. « La plus importante lacune était de mieux comprendre l'efficacité des techniques et modèles divers de prestation des services afin de prévenir l'itinérance et de reloger rapidement les personnes qui étaient devenues des sans-abri », d'affirmer Gayla Rogers, Ph. D., présidente du Comité directeur de l'AHRC.

La prochaine étape pour l'AHRC est d'élaborer un programme de recherche provincial, puis un plan de travail, avec pour objectif de créer ce que M^{me} Rogers appelle « un forum pour les chercheurs qui leur permettra de coordonner leurs travaux et de discuter des priorités qui pourraient orienter les initiatives futures ».

L'une des principales difficultés que doit relever l'AHRC est la différence de capacité qui existe entre les petites et les grandes collectivités. Selon M^{me} Rogers, « Les plus grandes villes peuvent consacrer davantage de ressources à la recherche, alors que les plus petites collectivités ont assurément une moins grande capacité et centrent en grande partie leurs efforts sur leurs programmes plutôt que sur la recherche. Une partie de la vision de l'AHRC est d'aider ces petites collectivités à accéder à la recherche et à développer leur capacité ainsi qu'à inciter les petites municipalités à participer et à assurer que leurs priorités sont prises en compte et appuyées ».

Calgary, en particulier, peut compter sur un solide réseau de recherche qui est à l'origine de nouveaux projets et a beaucoup à offrir à l'AHRC et aux chercheurs du reste de la province. Par exemple, un groupe multidisciplinaire de chercheurs de l'Université Mount Royal a réalisé une analyse des options de logement et des installations pour les personnes « difficiles à loger » de Calgary, ce qui aide les chercheurs et les fournisseurs de services à relever les obstacles réels et perçus à la stabilité en logement de ces personnes. Lors de la réalisation de cette analyse, le groupe s'est fixé comme objectif d'établir des partenariats entre le milieu de la recherche, les fournisseurs de services et les bénéficiaires des services; un autre objectif est de se préparer à une étude de plus grande envergure, prévue pour cette année, afin de favoriser la prise de décisions relatives à la recherche sur le logement à Calgary fondée sur des éléments probants.

M^{me} Rogers est d'avis que bien que Calgary soit en « quelque sorte un meneur en Alberta » en matière de recherche sur l'itinérance, l'AHRC peut être en mesure d'aider à partager les connaissances sans atténuer l'accent qui est mis sur la collectivité. « En tant que forum de collaboration, ajoutez-telle, notre but est d'élaborer un programme de recherche qui répond aux priorités locales. » ■

Pour en savoir davantage sur l'AHRC, communiquez avec Jessica Garland au 403-297-3095 ou à jessica.garland@gov.ab.ca. Pour obtenir de plus amples renseignements sur l'étude de l'Université Mount Royal (MRU), communiquez avec Andreas Tomaszewski, Ph. D., du Department of Justice Studies de la MRU, au 403-690-6580 ou à Atomaszewski@mtroyal.ca. Le Plan décennal de l'Alberta est publié sur le site Web du gouvernement de l'Alberta au http://www.housing.alberta.ca/documents/PlanForAB_Secretariat_final.pdf.



L'information au service des sans-abri à Calgary

« Lorsque nous avons envisagé l'adoption d'un tel système à Calgary, il n'y avait aucun précédent au Canada », déclare Alina Tanasescu, vice-présidente de la recherche et des politiques publiques à la Calgary Homeless Foundation (CHF), en référence au nouveau système d'information sur la gestion des sans-abri (HMIS) lancé par la Fondation en février dans le but d'améliorer les services offerts aux sans-abri par les centres d'hébergement, les fournisseurs de logements, les prestataires de soins de santé et les travailleurs sociaux.

Ce système fait partie intégrante du plan décennal de Calgary en vue d'éradiquer l'itinérance et s'inscrit dans la réponse de Calgary au plan de l'Alberta visant à éliminer l'itinérance en 10 ans, lequel exige des résultats tangibles pour réussir à réduire et éventuellement éliminer l'itinérance dans la province. Mais ce système ne se limitera pas à mesurer les progrès.

Il s'agit d'une base de données qui lie les données longitudinales sur les clients sans-abri aux prestataires de services partout dans la ville. Une interface Web permet aux organismes participants de consigner des informations — comme les entrées et les sorties, l'utilisation des services et les résultats — et de mettre à jour les profils des clients. Ainsi, les prestataires de services, les organismes de financement et les contribuables seront mieux à même de mesurer l'efficacité des programmes. Les données guideront également les décideurs et aideront les chercheurs à mieux comprendre les problèmes que vivent les sans-abri. Pour les prestataires de services, cependant, le plus grand avantage sera la capacité de tirer parti de l'information pour obtenir de meilleurs résultats auprès de leurs clients, affirme Tanasescu. « Cela permet une amélioration continue. Si vous êtes un fournisseur de logements, et que certains de vos clients reviennent encore et encore, cela peut vous aider à comprendre pourquoi. Vous pouvez également cerner les services qui procurent une amélioration. »

Le système facilitera aussi le partage d'informations entre les programmes, non seulement en réduisant les doublons (par exemple, la saisie des données sur les clients), mais aussi grâce à l'orientation. « Lorsqu'un client entre dans le réseau, l'organisme peut procéder à une évaluation en ligne et l'orienter de la même façon, explique Tanasescu. L'organisme visé

peut alors établir le profil du client. De plus, avant de diriger le client vers un organisme, on peut voir si ce dernier dispose d'une place et si le client répond aux critères. Le système permettra donc de réduire les erreurs d'orientation. » Un autre avantage du partage de données implique une gestion coordonnée des cas. Très souvent, plusieurs prestataires de services de différents domaines (comme le logement et la santé mentale) œuvrent auprès des mêmes personnes et peuvent partager des informations qui pourraient être profitables à leurs clients communs.

Les intérêts des sans-abri eux-mêmes demeurent toutefois au cœur de ce système. L'existence d'une banque de données évitera aux clients de devoir raconter leur histoire à chaque visite, ce qui constitue souvent une expérience douloureuse. Et malgré toute l'information qui est partagée, la protection de la vie privée est primordiale. « Si les gens veulent conserver l'anonymat, le système ne doit pas les en empêcher » dit Tanasescu, qui ajoute que le HMIS peut recueillir des informations utiles, sans atteinte à la vie privée : même s'il ne dispose pas d'un nom, le système permet de faire le suivi de l'utilisation des services.

Les préoccupations concernant la protection de la vie privée ont été l'un des facteurs qui ont rendu complexe la sélection et le développement du système HMIS; un autre facteur a été l'absence de précédent au Canada. Certaines villes américaines utilisent de tels systèmes depuis une dizaine d'années, en partie parce que le principal coordonnateur et bailleur de fonds, le Department of Housing and Urban Development, fait de la collecte de certains types d'informations une condition de financement. Cette expérience sert de référence pour ce qui pourrait être fait au Canada, mais l'environnement est radicalement différent. « À Calgary, les organismes peuvent traiter avec pas moins de 40 bailleurs de fonds, dont les exigences en matière de rapports peuvent être différentes, explique Tanasescu. Différentes lois s'appliquent lorsque vous recevez de l'argent de différentes sources. Il fallait aussi tenir compte du cadre juridique complexe, en particulier

suite à la page 16





suite de la page 15

sur les questions liées à la protection de la vie privée, et le logiciel devait être assez robuste pour permettre de contrôler qui voit quoi, et qui peut partager les données. » La Fondation s'est également adjoint les services du Commissariat à l'information et à la protection de la vie privée de l'Alberta dès le début du projet afin d'assurer l'harmonisation avec les lois en vigueur.

Quand est venu le temps de choisir le logiciel, la Fondation a consacré près d'un an à consulter des organismes et d'autres intervenants, à colliger les exigences et à générer des appuis — lesquels seront indispensables pour assurer l'efficacité à long terme du système, car celui-ci ne sera pas obligatoire à Calgary. « Dans certaines collectivités des États-Unis, on considère qu'il s'agit simplement d'un moyen de produire des rapports pour les bailleurs de fonds. Notre système dispose de cette fonction, mais il peut faire beaucoup plus. Lorsque la collecte d'informations est volontaire, vous pouvez vous attendre à obtenir des données de meilleure qualité », explique Tanasescu.

En plus des consultations, la Fondation a lancé un appel d'offres en janvier 2010 afin d'être guidée dans la définition et la mise en œuvre du système. Elle a confié le mandat à la société Associates Canavan, qui a acquis une expérience considérable dans ce domaine aux États-Unis. Après avoir précisé ses exigences, elle a lancé en novembre un deuxième appel d'offres pour le choix du logiciel, au terme duquel elle a retenu la société Bowman Systems LLC, qui fournit l'essentiel du marché aux États-Unis. La Fondation se chargera de la gestion du système pour les organismes participants.

La formation sur le logiciel a débuté en février, alors même que d'autres organismes à travers la ville continuent d'adopter le nouveau système. « Nous avons 20 organismes qui en sont à l'étape de la configuration à partir de leur système d'information actuel, lequel se limite parfois à du papier, explique Tanasescu. Le HMIS est configuré de manière à répondre aux besoins de chaque institution et de chaque programme; ainsi, l'interface ne sera pas la même pour un programme de sensibilisation et pour un organisme de logement. Nous examinerons ensuite les paramètres de sécurité; par exemple, un programme de santé mentale voudra avoir un accès en ligne à des évaluations. »

Tanasescu souligne que le système aura probablement encore besoin d'être peaufiné : les intervenants qui voient la valeur des données qu'ils collectent pourront entrevoir d'autres possibilités. On pourra aussi ajouter de nouvelles fonctionnalités, comme un module permettant de relier les clients directement aux fournisseurs de logements ou de soutien du revenu avant qu'ils quittent un prestataire de services.

Elle conseille aux collectivités intéressées de profiter du savoir-faire des experts du domaine aux États-Unis — ce qui leur permettra éventuellement de passer directement aux versions plus perfectionnées de HMIS —, puis de communiquer avec la Fondation. « Nous sommes les premiers au Canada à entreprendre un projet de ce genre, dit-elle. Bien que les complications liées aux aspects juridiques, aux bailleurs de fonds et à la protection de la vie privée ne soient pas les mêmes partout, les collectivités pourront tirer parti de notre expérience et de nos connaissances. »■

Pour en savoir plus, communiquez avec Alina Tanasescu au 403-718-8527 ou à alina@calgaryhomeless.com.



Les ventilateurs récupérateurs de chaleur et la qualité de l'air au Nunavut

La troisième phase d'une étude pluriannuelle menée par le Centre hospitalier pour enfants de l'est de l'Ontario (CHEO) a fait ressortir que les ventilateurs récupérateurs de chaleur peuvent améliorer la qualité de l'air intérieur des maisons situées dans le Nord canadien et, du coup, la santé de leurs occupants.

L'idée d'effectuer cette étude a germé en 2003 dans l'esprit du Dr Thomas Kovesi, spécialiste des troubles respiratoires infantiles au CHEO, après qu'il eut remarqué qu'un grand nombre d'enfants du Nunavut qui venaient se faire traiter dans le Sud présentaient des infections respiratoires comme la bronchiolite. Il s'avère en effet que cette région du Canada affiche un taux d'infection pour la bronchiolite environ 30 fois plus élevé qu'à Ottawa. Pour découvrir l'origine de cet écart, le Dr Kovesi a réuni une équipe de chercheurs qu'il a chargée d'étudier la qualité de l'air dans les maisons des habitants du Nunavut. Au cours des deux premières phases de l'étude, de dire le Dr Kovesi, nous avons constaté qu'il fallait regarder du côté de la ventilation pour espérer améliorer la santé respiratoire de ces gens; la phase suivante consisterait à essayer de régler le problème.

Dans un environnement où la température hivernale peut descendre jusqu'à -50 °C, bien ventiler est difficile. Un collègue du Dr Kovesi, le professeur J. David Miller, qui travaille à Santé Canada et à l'Université Carleton, a proposé d'installer des ventilateurs récupérateurs de chaleur (VRC) dans des maisons du Nunavut et de mesurer l'effet procuré par l'amélioration de la ventilation sur la qualité de l'air et sur la santé des enfants. Avec le soutien du Programme de recherche et de développement énergétiques (PRDE), de la SCHL, de Santé Canada, du Conseil de recherches en sciences naturelles et en génie (CRSNG) et d'autres partenaires, les chercheurs ont mis à contribution des constructeurs, des ingénieurs, des infirmières et d'autres spécialistes afin d'installer 100 VRC dans des maisons du Nunavut, les appareils pleinement opérationnels étant comparés à un groupe témoin de VRC « placebo » qui ne faisaient que faire circuler l'air dans la maison sans échange d'air avec l'extérieur. Dans chaque collectivité, les coordonnateurs de la recherche ont mesuré l'humidité, la température et les concentrations de dioxyde de carbone (CO₂) dans les maisons puis ont signalé, le cas échéant, la présence d'infections respiratoires chez les enfants.

L'éloignement de ces localités et la courte saison permettant l'expédition du matériel ont causé bien des soucis à l'équipe, d'autant plus que certains participants ont débranché leur VRC, souvent parce qu'ils les trouvaient trop bruyants ou de peur qu'ils n'assèchent trop l'air ambiant.



Installation d'un générateur d'air chaud et d'un VRC au Nunavut.

Malgré tout, les données qui ont pu être recueillies ont démontré que les concentrations de CO₂ avaient pu être réduites, en moyenne, de 1 300 parties par million à 800 parties par million, soit bien en deçà des maximums autorisés. Étant donné que les occupants sont les seules sources de CO₂ dans une maison ordinaire, cela indique que la ventilation est adéquate. Le Dr Kovesi a observé une diminution concomitante des cas de maladies sifflantes dans les maisons équipées d'un VRC pleinement opérationnel, ainsi qu'une baisse importante du nombre d'enfants dont le nez coulait parmi ceux qui ne jouaient pas dehors, ce qui dénote habituellement la présence d'un rhume.

Paul Rust, un architecte qui porte un intérêt professionnel aux communautés inuites et des Premières nations, confirme que les VRC sont la voie à suivre et fait remarquer que certains des nouveaux modèles sont faciles à installer, et s'ajustent bien au conduit de reprise d'air. De plus, les capteurs intégrés au VRC peuvent contribuer à maintenir le taux d'humidité et les concentrations de CO₂ dans une fourchette acceptable. Cela dit, M. Rust prétend que tout effort déployé dans l'espoir d'améliorer la qualité de l'air pour les Inuits devra prendre en considération non seulement l'architecture de leurs habitations, mais aussi leur culture. Par exemple, pour préparer les peaux, bien des familles ont besoin d'une salle de couture où la température ambiante s'approche de la température extérieure. En outre, nombreux sont ceux qui préfèrent les aménagements intérieurs à aires ouvertes de manière à ce que toutes les pièces soient visibles à partir de la cuisine.

Par ailleurs, le fait qu'un VRC abaisse le taux d'humidité dans un climat qui est déjà trop sec pourrait inciter les gens à ne pas utiliser cet appareil. Le Dr Kovesi cite à cet égard trois études qui ont révélé des taux d'humidité très bas dans des maisons du Nunavut. Malgré tout, les brèches dans le pare-vapeur, de grands écarts de température et une cuisine qui comporte souvent l'emploi d'eau bouillante pourraient entraîner des problèmes de condensation et de moisissure (qui se sont aussi avérés généralement peu fréquents selon ces études).

Le Dr Kovesi considère le problème d'humidité comme étant complexe, du fait que certains virus prolifèrent dans des milieux plutôt humides, alors que d'autres préfèrent les milieux qui le sont moins. Il estime qu'il pourrait être difficile pour l'industrie de mettre au point des VRC qui comportent toutes les qualités voulues pour les conditions arctiques, ajoutant au passage que les médecins, les ingénieurs et les architectes ne se parlent pas autant qu'ils le devraient. Son expérience en tant que coordonnateur d'une équipe multidisciplinaire en région éloignée pourrait bien servir de base à ce genre de dialogue. ■

Un numéro du « Point en recherche », maintenant accessible sur le site Web de la SCHL (produit n° 67086), offre plus de détails sur les conclusions de l'étude sur les VRC. Pour toute question, veuillez communiquer avec le Dr Kovesi au 613-737-7600, poste 3675, ou écrivez à kovesi@cheo.on.ca.

Amélioration et mise en valeur du rendement environnemental à l'échelle de la collectivité



Image gracieuseté de la Toronto Community Housing

Les concepts écologiques et éconergétiques reposent souvent sur l'amélioration du rendement des bâtiments. Cependant, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et Ressources naturelles Canada (RNCAN) mènent en partenariat une initiative visant à financer l'analyse et le partage d'innovations dans le cadre d'aménagements à l'échelle d'un quartier.

L'Initiative des collectivités Equilibrium^{MC} prend en charge des ensembles qui intègrent utilisation d'énergie et d'eau, usage des terrains et des bâtiments, transport, milieu naturel et viabilité financière. « Tous sont des ensembles comportant de multiples bâtiments destinés à des usages multiples, affirme Susan Fisher, chercheuse principale à la SCHL. À cette échelle, il est possible d'intégrer des systèmes partagés, notamment des systèmes énergétiques de quartier se servant de l'énergie provenant des déchets, ainsi que la connectivité des voies de circulation favorable aux piétons, l'accès aux transports en commun, l'accès aux destinations quotidiennes (lieux de travail, commerces de détail, écoles) — des systèmes qui vont au-delà des considérations d'une maison individuelle. » L'initiative prend appui sur les connaissances acquises au cours de l'Initiative de démonstration de maisons durables Equilibrium^{MC} de la SCHL, également appuyée par RNCAN.

Pour choisir les ensembles, les responsables de l'initiative ont émis une demande de propositions publique à laquelle les promoteurs ont répondu avec enthousiasme, remportant un total de 44 propositions. Les ensembles financés ont été recommandés par un comité d'évaluation indépendant. « Nous avons principalement fondé les critères de sélection sur des rendements ciblés, par exemple la consommation d'énergie et d'eau, l'abordabilité du logement, l'accès aux transports en commun et la protection de l'habitat », a indiqué Mme Fisher. Parmi les critères du concours se trouvaient 18 indicateurs de rendement, allant de l'utilisation énergétique en MJ/m² pour chaque type de bâtiment au nombre d'intersections par hectare pour les piétons. Les propositions ont été cotées non seulement selon l'utilisation prévue des fonds et d'autres critères, mais également en fonction du degré d'intégration lié aux 18 indicateurs.

En mars 2011, quatre collectivités Equilibrium^{MC} avaient été annoncées :

- **Ampersand** accueillera plus de 1 000 logements de divers types et usages dans le secteur de Nepean-Sud, à Ottawa. Le quartier est situé près du circuit rapide d'autobus et de l'itinéraire prévu d'un train léger sur rail. Avec le financement de l'initiative, le promoteur Minto Group, Inc. examine des options telles qu'une usine de production d'énergie à l'échelle de la communauté, des revêtements de chaussée perméables, des toits verts et un programme de « prêt vert ».

- **Regent Park Revitalization**, mené par la Toronto Community Housing, vise à transformer le plus grand quartier de logements sociaux du Canada en une collectivité présentant une diversité de revenus et des usages multiples. Situé dans la partie est du centre-ville de Toronto, il est riche en destinations quotidiennes, en commodités municipales et en transports en commun. Dans ce projet, le financement de l'initiative se concentrera sur l'expansion et l'amélioration des installations énergétiques.
- **Station Pointe**, mené par Communitas Group Ltd., est un aménagement axé sur le transport en commun. Il est situé sur d'anciens terrains industriels d'Edmonton, à distance de marche d'une station de train léger sur rail. L'ensemble tirera avantage d'un programme de « prêts verts » pour permettre de lier abordabilité et environnement durable.
- **Ty-Histanis Neighbourhood Development**, situé près de Tofino, en Colombie-Britannique, est aménagé par la Première nation Tla-o-qui-ah (PNT). Un grand nombre de consultations communautaires viennent contribuer aux objectifs de la PNT, c'est-à-dire la favorisation des contacts sociaux et la réduction des émissions de gaz à effet de serre de moitié, tout en préservant au moins 40 % du terrain intact.

Les fonds versés dans le cadre de l'Initiative des collectivités Equilibrium^{MC} ne doivent pas servir à financer des immobilisations, mais plutôt à améliorer le rendement des ensembles : engagement communautaire, consultation avec des personnes détentrices de pouvoirs d'approbation sur des approches novatrices, recherche et analyse des modifications aux concepts et suivi des résultats. En surveillant le rendement, Mme Fisher souligne que « nous pourrions évaluer le rendement de chacun des types d'installations ». Bref, les aménagements Equilibrium^{MC} serviront de modèles dans l'ensemble du secteur.

D'après Mme Fisher, c'est pour cette raison que les promoteurs peuvent appliquer une partie du financement à la démonstration de leurs innovations. « Nous ne pouvons financer directement qu'un petit nombre de projets, indique-t-elle. Nous voulons que l'ensemble du secteur puisse bénéficier des leçons apprises pendant l'analyse et le suivi des résultats. Le but ultime consiste à encourager un rendement élevé dont le secteur et les municipalités pourront se servir à l'avenir. » ■

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Susan Fisher au sfisher@cmhc-schl.gc.ca ou au 613-748-2317, ou visiter le site Web de l'Initiative des collectivités Equilibrium^{MC} au <http://www.ecoaction.gc.ca/equilibrium-fra.cfm>.



Les forums sur les maisons EQuilibrium^{MC}

Il est pratiquement impossible de distinguer une toiture avec panneaux photovoltaïques intégrés d'une toiture ordinaire, mais cette caractéristique aide la très éconergétique maison EQuilibrium^{MC} ÉcoTerra^{MC} à afficher une consommation d'énergie annuelle nette qui atteint presque zéro. Source : Maisons Alouette

En novembre 2010, la SCHL organisait son deuxième forum sur les maisons EQuilibrium^{MC}, cette fois-ci à Montréal, dans le but de rassembler des architectes, des promoteurs, des chercheurs et des représentants des administrations publiques afin de faire connaître des maisons EQuilibrium^{MC} réalisées avec brio, d'explorer les technologies et les pratiques exemplaires mises à contribution et d'échanger des idées sur la façon dont on pourrait en améliorer la conception tant sur le plan architectural que sur le plan du marché.

Pilotée par la SCHL, l'Initiative de démonstration de maisons durables EQuilibrium^{MC} réunit les secteurs public et privé afin de créer des maisons saines mettant en commun des technologies axées sur l'utilisation rationnelle de l'énergie et des ressources ainsi que des technologies à énergie renouvelable. Ces maisons sont conçues et construites par des promoteurs privés et sont finalement vendues à des acheteurs privés. Il faut donc s'assurer que la valeur marchande demeure au cœur des préoccupations au moment de créer des habitations durables. Ces forums sont un élément essentiel dans l'atteinte de l'un des objectifs de l'Initiative, à savoir développer les capacités des constructeurs d'habitations, promoteurs, architectes et ingénieurs canadiens pour qu'ils soient en mesure de concevoir et de réaliser des maisons et des collectivités durables partout au pays.

Le forum qui a été organisé à Montréal avait pour titre *Des histoires vraies : la durabilité en action*, et mettait l'accent sur la transmission des leçons tirées par les trois équipes EQuilibrium^{MC} du Québec : ÉcoTerra^{MC} à Eastman, Abondance Montréal : le Soleil, à Montréal, et Maison nette zéro Alstonvale, à Hudson.

Les présentations données par les équipes de construction portaient principalement sur les techniques utilisées pour créer une maison à consommation énergétique nette zéro ainsi que sur les difficultés rencontrées et les coûts afférents. Les conférenciers ont aussi parlé des diverses expériences qu'ils ont vécues lors de la tenue de « charrettes de conception », lesquelles ont servi à recueillir des idées auprès de parties prenantes et d'experts et à consolider la vision qu'ils avaient pour leur projet ainsi que l'approche envisagée. Durant le forum, les participants ont été invités à explorer différentes possibilités en matière de conception intégrée afin de pouvoir respecter les principes du développement durable. Ainsi, le toit multifonctionnel de la maison ÉcoTerra^{MC} a été conçu pour produire de l'énergie et pour accumuler de la chaleur pour fins d'utilisation dans la maison.

Les leçons tirées de ces progrès comportaient des solutions telles que l'adoption d'un mode de vie à consommation énergétique nette zéro (l'idée étant de parvenir à un bilan énergétique net nul pour

l'alimentation, le transport et le logement) préconisée par les concepteurs de la Maison nette zéro Alstonvale ou l'intégration des systèmes de manière à assurer la santé et le confort des occupants dans le triplex Abondance Montréal. D'autres leçons concernaient plus particulièrement la mise sur pied des charrettes. En effet, pour l'équipe Alstonvale, il était préférable de les organiser sous la forme d'un seul petit groupe de discussion où les échanges étaient libres. Les conférenciers de la SCHL ont aussi fait part d'enseignements recueillis lors d'études de marché, selon lesquels les constructeurs signalent un intérêt accru des consommateurs à l'endroit des maisons éconergétiques. La SCHL a aussi présenté les résultats des suivis de la performance des maisons EQuilibrium^{MC}, qui ont révélé quelques-unes des forces de l'approche EQuilibrium^{MC} et des façons dont la modélisation pourrait être améliorée.

Dans le but de développer les capacités de l'industrie, les présentations étaient conçues pour répondre aux diverses attentes des personnes présentes au forum. Comme l'une d'elles l'a indiqué, « J'ai bien aimé le Forum car j'ai beaucoup appris puisque c'était très concret (pas trop technique) et les leçons tirées par chacun des participants ont été très enrichissantes ». Une autre personne a déclaré qu'elle y avait trouvé de belles pistes de prospective et que les conférenciers étaient passionnés. Même les participants qui ne possédaient pas de connaissances techniques, comme le propriétaire de la maison ÉcoTerra^{MC}, Gilles Drouin, ont trouvé l'expérience instructive, accueillante et ouverte.

Le succès remporté par le forum montréalais a fait suite au premier forum sur les maisons EQuilibrium^{MC} tenu à Edmonton un an plus tôt. À cette occasion, les participants ont partagé des leçons tirées des trois maisons EQuilibrium^{MC} réalisées en Alberta, soit la Maison netzéro Riverdale, à Edmonton, la maison Avalon Discovery 3 et la maison Laebon CHESS, toutes deux construites à Red Deer, ainsi que la Mill Creek NetZero Home, à Edmonton, la première maison que l'équipe Riverdale a construite à la suite de sa participation à l'initiative EQuilibrium^{MC}.

Chercheur principal à la SCHL et l'un des organisateurs de ces forums, Thomas Green dit que les intervenants de l'industrie, des universités et du secteur public doivent continuer de s'échanger des idées : « Les commentaires des participants que nous avons reçus lors des deux forums sur les maisons EQuilibrium^{MC} nous ont appris que les gens de l'industrie s'intéressent beaucoup à l'approche axée sur le marché de l'Initiative, et sont fortement disposés à mettre en pratique les leçons apprises relativement à la conception, à la construction et à la commercialisation de maisons durables très performantes ». Comme l'a suggéré un autre participant de Montréal, « Il est très important de poursuivre cette recherche et d'en faire la promotion simultanée tant pour le consommateur que pour les créateurs et les constructeurs ». ■

Pour en savoir plus sur les forums d'Edmonton et de Montréal, visitez le site Web de la SCHL au www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/dedu/maeq/fomaeq/index.cfm ou communiquez avec Thomas Green, au 613-748-2340 ou à tgreen@schl.ca.

Élaborer des normes pour réutiliser les eaux usées sur place

Selon Duncan Ellison, associé chez Cheffell Associates, qui était jusqu'à sa récente retraite directeur exécutif de l'Association canadienne des eaux potables et usées, le captage et le recyclage de l'eau sur place fait l'objet de discussions depuis belle lurette. Il mentionne que certains secteurs des îles Gulf n'ont pas accès à l'eau courante et que les habitants doivent compter uniquement sur la récupération de l'eau de pluie. Il ajoute que dans le Nord canadien, où l'eau potable doit être transportée, cette ressource peut coûter jusqu'à 40 \$/m³. C'est pourquoi le ministère de la Santé de la Saskatchewan encourage la réutilisation de l'eau dans les régions rurales où les sources d'eau sont limitées.

Ailleurs dans le monde, en Australie et en Belgique notamment, on constate que la réutilisation de l'eau est fortement encouragée, voire obligatoire, sans oublier que la collecte et la réutilisation de l'eau sur place font partie des caractéristiques des bâtiments LEED. Bien que l'intérêt pour la réutilisation sur place des eaux usées soit en croissance au Canada, on trouve peu de règlements, de normes ou de codes pour guider les propriétaires-occupants et les autorités locales. « Les initiatives locales doivent être approuvées par les autorités compétentes en matière de plomberie ou par les inspecteurs locaux de la santé publique, de dire M. Ellison, mais l'uniformité des normes ou des orientations est à peu près inexistante d'une région à l'autre. » En outre, les fabricants peuvent importer ou vendre des produits sans devoir répondre à des normes de performance ou d'installation.

Ce sont là quelques-unes des raisons qui ont motivé le comité technique B-128 de l'Association canadienne de normalisation (CSA) à élaborer une norme devant permettre d'évaluer la

performance des appareils de traitement capables de prélever de l'eau de diverses sources et de la traiter de sorte qu'elle puisse être utilisée à différentes fins non potables. Ces efforts font suite à une proposition officielle formulée par la SCHL, qui a fourni le financement de base.

La tâche consiste donc à déterminer quelles sources d'eau peuvent être mises à contribution et à quelles fins. Ces sources comprennent les eaux usées, les eaux ménagères (notamment l'eau de lessive) et les eaux pluviales, qui pourraient toutes être traitées afin de pouvoir être réutilisées. Pour les besoins de consommation, de cuisson et de toilette personnelle, il faut bien sûr recourir à de l'eau tout à fait potable, bien que dans certains pays, l'eau employée pour la toilette personnelle peut être de qualité équivalente à l'eau utilisée à des fins récréatives. En revanche, pour effectuer la chasse des toilettes et des urinoirs, on a tendance maintenant à accepter l'eau non potable dont la qualité est presque conforme aux normes de l'eau potable, sur le plan des risques microbiologiques. En ce qui concerne l'arrosage des jardins et le lavage des voitures, l'emploi d'eau non potable semble faire consensus. À l'heure actuelle, le Canada ne dispose que des recommandations de Santé Canada sur l'emploi de l'eau non potable pour alimenter les chasses d'eau des toilettes et des urinoirs.

Pour établir les normes à respecter, la CSA doit à la fois définir la qualité des eaux d'essai qui serviraient à simuler les différentes sources d'eau et établir les qualités que doit avoir l'eau en fonction des divers usages prévus. Le comité technique s'affaire à étudier et à comparer les paramètres de qualité de l'eau qui sont élaborés ou déjà utilisés en Australie, aux États-Unis et au Royaume-Uni, entre autres. Toujours selon Duncan Ellison, « l'harmonisation de ces qualités à l'échelle internationale est importante pour pouvoir procéder à des échanges de technologie, d'autant plus que le Canada ne produit plus une gamme complète d'appareils de traitement de l'eau et qu'une large part de la technologie dont nous aurions besoin pourrait avoir été conçue principalement pour des États du Sud ».

La CSA compte terminer la rédaction de la norme et la distribuer par consultation publique à la fin de 2011, et M. Ellison croit que le public y gagnera. « Il serait effectivement plus rassurant pour le consommateur qu'un produit dont il a besoin dans son sous-sol pour recueillir l'eau des douches, des bains et de la lessive, pour la traiter et pour la pomper vers les toilettes afin de faire la chasse d'eau soit certifié en fonction d'une norme reconnue comme la CSA B45. » Il existe aussi un potentiel d'utilisation pour les municipalités lorsqu'elles doivent traiter les demandes d'utilisation des sols. En effet, en s'engageant à réutiliser l'eau, un promoteur pourrait construire davantage de maisons ayant une « empreinte aquatique » inférieure dans la même division, ce qui favoriserait la densité d'occupation tout en augmentant les profits mais sans accroître les coûts d'infrastructure pour la municipalité. En dépit de ces avantages, d'ajouter M. Ellison, le défi consiste en partie à convaincre les principaux intéressés. « La technologie existe; il suffit maintenant que le public et les professionnels veuillent bien l'utiliser. » ■

Pour en savoir plus, veuillez communiquer avec Duncan Ellison au 613-882-4219 ou écrivez à duncan.ellison@videotron.ca.

Revitaliser le bassin hydrologique de la rivière Don

« Comme beaucoup d'autres agglomérations en croissance, la ville de Toronto n'a pas de problème d'approvisionnement en eau; c'est au chapitre de la capacité de distribution que le bât blesse, indique Duncan Ellison. La population s'est tellement accrue que les tours du centre-ville créent une énorme demande que les tuyaux souterrains ne parviennent plus à satisfaire. » Toronto tente de réduire la demande individuelle en encourageant le recours à des pommes de douche et toilettes à débit réduit ainsi qu'à d'autres dispositifs d'économie de l'eau. Mais la forte densité urbaine limite aussi la capacité de la ville à gérer ses eaux de ruissellement.

En 2006, la Toronto and Region Conservation Authority (TRCA) s'est mise à l'élaboration d'un nouveau plan pour la prochaine phase de la restauration du bassin hydrologique de la rivière Don. La TRCA a choisi trois sites conceptuels pour appliquer la technologie de la modélisation hydrologique, financée par la SCHL, à une variété de mesures d'aménagement à faible impact, telles que la réalisation de « jardins pluviaux », la pose de revêtements perméables, la construction intercalaire et la régénération forestière. Le logiciel de modélisation (Visual OTTHYMO 2.0) pouvait alors prédire les volumes d'eaux de ruissellement en cas d'orages ordinaires ou exceptionnels.

Les détails de la modélisation sont présentés dans un numéro de la collection « Le Point en recherche », disponible dans le site Web de la SCHL (produit n° 67088).