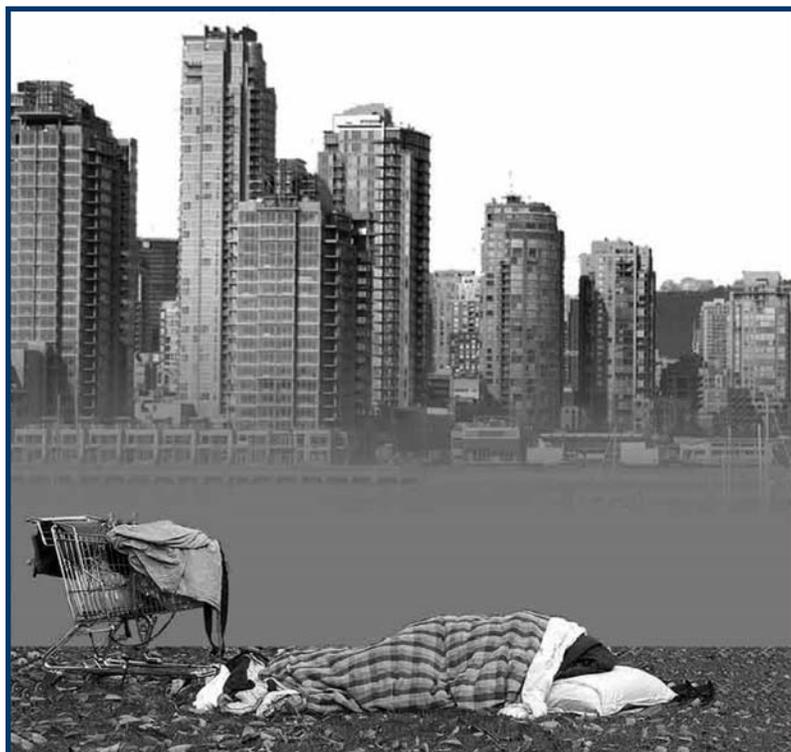


DE RECHERCHE SUR LE LOGEMENT

Les nouveaux plans de la ville de Vancouver se fondent sur des années de recherche sur le logement et l'itinérance



L'itinérance et l'instabilité du logement à Vancouver sont en hausse depuis les années 90. La désinstitutionnalisation des personnes atteintes de maladie mentale et les changements apportés au système d'aide sociale de la Colombie-Britannique ont contribué à l'accroissement de la demande visant les logements les plus élémentaires et les plus économiques possibles dans l'ensemble de la grande région de Vancouver. Parallèlement, la disponibilité des logements pour les ménages à faible revenu à l'extérieur du centre-ville a diminué en raison de l'augmentation fulgurante des prix dans le secteur immobilier et de la perte de logements locatifs abordables. Cette situation a provoqué une recrudescence des besoins dans le quartier Downtown Eastside et une détérioration de sa capacité de fonctionner en tant que collectivité viable pour les ménages à faible revenu. Les logements du marché sont en même temps beaucoup plus présents dans la région, ce qui ouvre la porte à la revitalisation tout en alimentant les peurs du déplacement que provoque l'embourgeoisement.

Il y a de cela près d'une décennie, la ville de Vancouver commençait à ébaucher un plan de logement pour le quartier Downtown Eastside qui permettrait de préserver et d'améliorer le parc existant de logements locatifs pour

suite à la page 2

Dans ce bulletin

Les nouveaux plans de la ville de Vancouver se fondent sur des années de recherche sur le logement et l'itinérance..... 1

Échange de pratiques exemplaires dans les secteurs du logement abordable et de l'aménagement urbain.....3

Sonder les liens entre l'habitat, l'aménagement foncier et l'appartenance à la communauté.....4

L'écologisation du paysage urbain5

Le retard en matière de croissance intelligente

Une étude commandée par la SCHL examine les objectifs dans le domaine de la gestion de la croissance et les réalisations des municipalités6

Le Canada, hôte du Troisième Forum urbain mondial7

Le Logement au Canada en ligne : une nouvelle base de données et un navigateur qui vont transformer radicalement la recherche dans le domaine de l'habitation8

Enquête sur les dépenses des ménages, 2004 : plus de données sur le logement9

Une étude jette un nouvel éclairage sur le revenu et la valeur nette des ménages et l'abordabilité du logement au Canada . 10

La recherche contribue à une nouvelle stratégie de vieillissement favorable pour la Nouvelle-Écosse 11

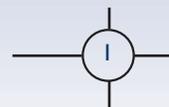
Cadre de l'analyse coûts-avantages : mesure de l'amélioration de la qualité de vie qu'offrent les programmes d'adaptation du domicile des personnes âgées 12

Recherche sur de nouveaux modèles de résidences-services destinées aux personnes âgées du Québec 13

La prévention de l'itinérance chez les jeunes : étude de l'adaptation d'un modèle du Royaume-Uni 14

Il faut plus qu'un logement aux sans-abri des Laurentides 15

Amélioration de la qualité de l'air intérieur : nouveau logiciel du CNRC simule les concentrations de COV 16



À propos du Comité national de recherche sur le logement

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

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

En plus de son comité plénier, le CNRL fonctionne également grâce à des groupes de travail qui échangent de l'information, discutent des lacunes en recherche et entreprennent des travaux de recherche. À l'heure actuelle, les groupes de travail abordent des questions comme les données du logement, les sans-abri, la planification de collectivités durables, le logement des personnes âgées, et le logement et la santé de la population. Les membres du CNRL soumettent également des articles destinés au bulletin du CNRL, lequel est publié deux fois l'an et participent au réseautage de leur collectivité en ligne : www.nhrc-cnrl.ca

Le CNRL est coprésidé par Leigh Howell, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et Hélène Aubé de la Société d'habitation du Québec.

Pour nous joindre

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Nancy Walker, Coordonnatrice, CNRL et liaison extérieure

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

Tél. : (613) 748-2446
Télec. : (613) 748-2402
Courriel : nwalker@cmhc-schl.gc.ca

Pour commander un bulletin du CNRL ou s'abonner : Tél. : 1 800 668-2642 (Publication n° 64697)

suite de la page 1

ménages à faible revenu au cœur de la ville, tout en favorisant une augmentation du parc de logements locatifs du marché.

Même si l'ébauche du plan a été terminée en 1998, les ressources municipales ont temporairement été affectées à la résolution d'autres crises touchant le centre-ville, telles que le SIDA et la toxicomanie. Dès le début du nouveau millénaire, le nombre de sans-abri de la ville a augmenté en flèche. Entre 2002 et 2005, le nombre des sans-abri a doublé, tant à Vancouver même que dans la grande région de Vancouver. En 2001, une étude commandée par le gouvernement de la Colombie-Britannique a permis de constater qu'il en coûtait bien davantage au public d'offrir des services et de l'hébergement à un sans-abri moyen plutôt que d'offrir un logement permanent et des services de soutien.

Les enjeux de l'itinérance et de l'abordabilité des logements sont étroitement liés, et en 2004, Vancouver commença à élaborer une stratégie destinée à s'attaquer aux problèmes de l'itinérance pour l'ensemble de la ville. Devant servir de complément au plan de logement du secteur Downtown Eastside de la ville, le plan d'action en matière d'itinérance de Vancouver est non seulement destiné aux habitants de la rue, aux usagers des refuges et des maisons de transition ainsi qu'à ceux qui passent constamment d'un lieu d'hébergement temporaire à un autre, mais aussi aux personnes qui risquent de devenir des sans-abri parce que leur situation de vie n'est pas sûre, sécuritaire ou abordable. Le plan cible aussi un autre groupe composé de personnes qui risquent d'être jetées à la rue pour des raisons autres qu'un revenu insuffisant, telles que les femmes qui tentent d'échapper à la violence ou des personnes handicapées qui perdent les services leur permettant d'être autonomes chez eux.

L'illustration qui suit met en évidence les catégories d'itinérance définies par le plan : Pour élaborer le plan, les employés de la ville ont fait appel aux services d'un consultant et ont recueilli des idées et des renseignements à partir de points saillants tirés d'études et de rapports existants, notamment de plans d'autres administrations canadiennes et américaines et du plan régional du Grand Vancouver.

Un premier plan provisoire intégrait les résultats de consultations effectuées auprès de plusieurs intervenants et lors de forums publics organisés par le maire de Vancouver. Plus de 40 fournisseurs de services et représentants gouvernementaux se sont

réunis en mai 2004 et ont élaboré un train de mesures visant à diminuer le nombre de sans-abri qui vivent dans la rue. Ces mesures ont été examinées, deux mois plus tard, lors d'une réunion rassemblant un nombre encore plus important d'intervenants. Les opinions de sans-abri ont été recueillies par divers moyens, notamment grâce à des entrevues menées dans les refuges de la ville. Plus de 300 personnes, groupes et organisations ont été invités à commenter l'ébauche du plan; des rétroactions obtenues grâce à des réunions et à des propositions écrites ont été intégrées à la version finale du plan.

Quelques constatations importantes ont poussé la ville à centrer ses efforts sur trois aspects stratégiques : le revenu, le logement et les services de soutien, également appelés « les trois voies qui mènent à la maison ». L'une des principales observations a été que 75 % des personnes vivant dans les rues de Vancouver n'étaient pas admissibles à l'aide sociale. Sans les fonds nécessaires au paiement d'un loyer, les sans-abri étaient condamnés à demeurer dans les rues.

Entre-temps, des études réalisées par des administrations comme New York et San Francisco analysaient des façons plus rentables d'utiliser les fonds publics pour combattre l'itinérance. Ces études ont démontré que lorsqu'on offre un logement abordable accompagné de services de soutien aux personnes présentant un risque d'itinérance, celles-ci ont moins de chances de devenir des sans-abri, elles ont moins souvent recours à des soins de santé dispendieux et elles risquent moins d'être hospitalisées que leurs semblables qui n'obtiennent aucune aide. La ville de New York a été à ce point convaincue par ces constats qu'elle a commencé récemment à fermer des lits dans les refuges et à réaffecter les ressources vers les logements avec services de soutien. À Vancouver, les chiffres sont révélateurs. Le coût d'un lit dans un établissement psychiatrique peut atteindre 500 \$ par jour, alors que le coût d'un logement avec services de soutien varie de 20 \$ à 38 \$ par jour.

En dernier lieu, grâce aux recherches qu'ils ont effectuées la nuit, les employés chargés du programme d'aide aux locataires de Vancouver estiment qu'au moins les deux tiers des sans-abri dans les rues ont de graves problèmes d'alcoolisme ou de toxicomanie et qu'au moins le tiers des personnes sans abri ont des symptômes de maladie mentale.

suite à la page 3

Échange de pratiques exemplaires dans les secteurs du logement abordable et de l'aménagement urbain

Deux conférences internationales qui se tiendront en 2006 et en 2008 devraient faire connaître les politiques du Québec en matière de logement social à un auditoire international. Ces séminaires semestriels du Réseau Habitat et Francophonie (RHF) s'inscrivent dans une tradition amorcée il y a 20 ans par des organismes français d'aide à l'étranger et des gestionnaires de projets de logement social en Afrique, dans les Antilles et dans le Pacifique pour favoriser la coopération en matière de développement.

Ce réseau est aujourd'hui devenu une ONG internationale qui réunit des organismes professionnels ainsi que des organisations privées et sans but lucratif issues des secteurs du logement social et de l'aménagement urbain dans des pays francophones. Il a pour but d'encourager la coopération technique et l'échange de pratiques optimales dans les domaines de l'aménagement urbain, de la réhabilitation des taudis et du logement social. Le réseau s'est donné pour mandat de veiller à ce que les personnes et les familles à revenu

modeste dans le monde aient accès à des logements convenables à prix abordable dans des villes exemptes de bidonvilles.

Ce groupe facilite la collaboration entre les professionnels de l'habitation francophones, notamment les promoteurs, les constructeurs et les banquiers, dans un effort international pour régler les problèmes de logement, de pauvreté et d'itinérance. Il encourage le jumelage de projets, crée du savoir-faire dans le domaine du logement abordable et favorise la réflexion et la discussion sur les enjeux internationaux au moyen de séminaires semestriels de haut niveau abordant des thèmes comme le logement social et l'intégration urbaine, la production de logements abordables, les programmes de garanties hypothécaires et de titrisation, la mondialisation, les catastrophes naturelles et la migration des populations humaines.

En juin, la ville de Sherbrooke sera l'hôte des 175 délégués du Canada, de l'Afrique, de l'Asie, de l'Europe et du Moyen-Orient, qui se rassembleront autour du thème *Notre engagement : le logement abordable*.

Logo

Les membres institutionnels du RHF proviennent de 19 pays répartis sur quatre continents. Le Canada est représenté par la SCHL, Les Habitations du centre-ville, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et, plus récemment, par Les Habitations populaires du Québec, l'association québécoise des coopératives d'habitation. Le réseau est aussi en relation régulière avec le Centre des Nations Unies pour les établissements humains, l'UNESCO, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine et USAID.

Pour en savoir plus, consultez le site Web www.habitatfrancophonie.org ou communiquez avec Hélène Aubé, de la Société d'habitation du Québec, au (418) 644-0145; courriel : helene.aube@shq.gouv.qc.ca.

Les nouveaux plans de la ville de Vancouver se fondent sur des années de recherche sur le logement et l'itinérance (suite de la page 2)

Grâce à l'établissement des « trois voies qui mènent à la maison » (revenu, logement, services de soutien), le nouveau plan d'action en matière d'itinérance de la ville propose un certain nombre de mesures qui seront les mieux à même de réduire l'itinérance à Vancouver :

- Créer un plus grand nombre d'emplois pour les sans-abri et revoir le programme d'emploi et d'aide de la province afin d'accroître l'accès à l'aide sociale pour les sans-abri.
- Créer 3 200 logements abordables supplémentaires avec services de soutien.
- Élargir les services de lutte contre la toxicomanie (y compris les établissements de dégrisement, la gestion et le traitement des cas de sevrage, le logement avec services de soutien) et adopter une démarche de gestion de cas pour les problèmes de maladie mentale et de toxicomanie.

Le plan établit 13 secteurs d'intervention principaux, définit le rôle que doit jouer la ville pour palier le manque de connaissances et de services et précise 85 recommandations que doivent mettre en œuvre les divers ordres de gouvernement et les organismes communautaires. Six des mesures recommandées abordent le manque de données détaillées pertinentes à l'échelle locale sur la population des sans-abri de Vancouver et sur les établissements et les services dont ces gens ont besoin. Les recommandations pressent les gouvernements et les organismes communautaires d'accorder des fonds pour les divers outils et systèmes de collecte d'information et d'affecter des ressources pour sensibiliser la population à l'itinérance.

En raison de la capacité financière et du mandat restreints de la ville, le plan met l'accent sur l'importance d'une collaboration multisectorielle et exhorte les autorités locales à mettre à profit les partenariats bien établis avec d'autres ordres de gouvernement, des fournisseurs de services et la collectivité.

Pour en savoir davantage, communiquez avec Jill Davidson, de la ville de Vancouver, par téléphone en composant le (604) 873-7670 ou par courriel à l'adresse suivante : jill.davidson@vancouver.ca. Pour consulter une copie du « Downtown Eastside Housing Plan » (plan de logements de Downtown Eastside) ou le « Homeless Action Plan » (plan d'action en matière d'itinérance), consultez le site Web de Vancouver à l'adresse <http://www.vancouver.ca/commsvcs/housing/>

École d'architecture de l'Université Laval les liens entre l'habitat, l'aménagement foncier et l'appartenance à la communauté

Depuis le début des années 1980, l'École d'architecture de l'Université Laval cultive des liens avec les établissements d'enseignement et les communautés du pays et d'ailleurs. Grâce aux échanges de résultats de recherche amorcés au Sénégal, au Vietnam, au Liban, au Mexique et en Chine, l'École s'est également attaquée à une panoplie de projets « internationaux » de conception d'habitations et de communautés en compagnie des Premières nations du Québec.

Un tel projet a réuni, à l'automne 2002, 23 étudiants de maîtrise et représentants de deux réserves innu de la rive nord du Québec. Les deux communautés enregistrent un taux élevé de chômage et de toxicomanie et sont régies par un seul conseil de bande. Les concepts locaux d'habitations et de quartiers transposés appartenaient aux banlieues du Québec et s'avéraient plutôt incompatibles avec les valeurs ou le style de vie des Innu.

Après avoir reçu la visite de l'École d'architecture au printemps 2002, le conseil de bande de Uashat mak Mani-Utenam a accepté qu'un groupe d'étudiants en architecture de l'Université Laval l'aide à trouver des solutions culturelles tout indiquées à des défis de conception auxquels sont confrontées les deux communautés. Le conseil de bande a demandé, en particulier, qu'on lui propose

un nouvel emplacement et un nouveau plan d'ensemble pour l'important festival de musique innu qui a lieu chaque année dans la région. Il voulait également trouver des aménagements à haute densité pour régler la pénurie de logements dans la région et a demandé aux étudiants de créer des prototypes de centres pour jeunes, dont le besoin est criant dans les deux réserves.

L'objectif d'apprentissage des deux ateliers consistait à offrir aux étudiants l'occasion d'observer et de découvrir un milieu socio-culturel différent du leur. L'exploration, censée stimuler l'intellect à proprement parler, tendait aussi à enseigner aux étudiants comment mener la recherche de façon à tenir compte de la culture régionale, y compris des traditions et du style de vie, des enjeux sociaux, de l'environnement et des techniques de construction locales.

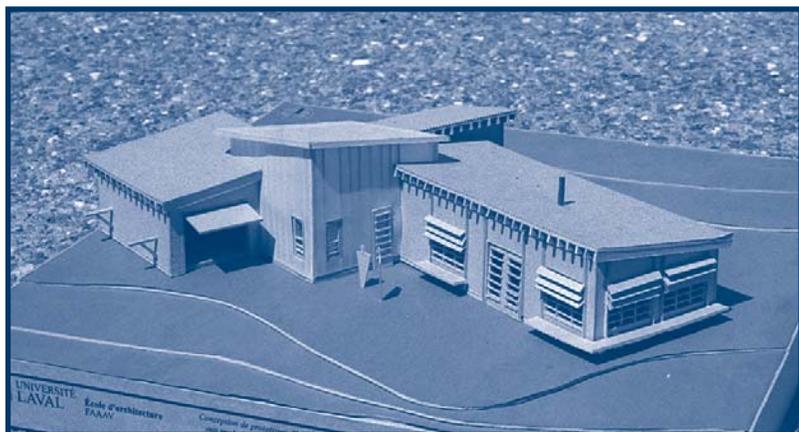
Les étudiants ont travaillé en étroite collaboration avec leurs sujets dans les deux communautés, visitant les réserves dans le but de recueillir des données et, plus tard, de solliciter des réactions quant aux démarches proposées. Avant de visiter les réserves, les étudiants ont retracé l'histoire innu à la bibliothèque et dans les archives, les relations entre les Autochtones et les gouvernements, l'évolution du territoire innu, les données démographiques et socio-économiques

innu, la philosophie et les valeurs de l'architecture autochtone, de même que les précédents en matière de conception de communautés autochtones.

En fin de compte, les ateliers ont permis d'exploiter les principes de conception et d'architecture de manière à mieux intégrer la forme, la fonction, l'héritage culturel et l'environnement des deux communautés.

Dernièrement, la faculté et les étudiants de l'École d'architecture ont reçu du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec, du financement pour la recherche d'une durée de deux ans en vue de collaborer avec le conseil de tribu Mamuitun à une nouvelle initiative de recherche en compagnie de la communauté Innu de Uashat mak Mani-Utenam. Le nouveau projet a pour objectif de créer des modèles d'habitation abordables, écologiques et sains adaptés par rapport aux bungalows d'après 1960 qui constituent une partie importante du parc résidentiel des deux communautés.

Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet des ateliers de maîtrise ou obtenir un exemplaire du rapport, veuillez communiquer avec Geneviève Vachon, École d'architecture de l'Université Laval, par téléphone au (418) 656-2131, poste 6762, ou par courriel à l'adresse Genevieve.Vachon@arc.ulaval.ca.



Caption

L'écologisation du paysage urbain

Même si les jardins-terrasses récréatifs embellissent nos villes depuis des décennies, leur poids énorme, leurs frais d'installation élevés et l'entretien considérable qu'ils exigent en font des solutions à peu près impossibles pour la majorité des applications résidentielles. Or, des études ont permis de découvrir que les toits « verts » peuvent réduire les factures de chauffage et de climatisation de 10 à 20 %, aider à gérer les eaux pluviales urbaines et absorber les polluants en suspension dans l'air.

L'an dernier, le Centre d'écologie urbaine de Montréal a décidé de prouver ces avantages, de même que la faisabilité de remplacer par un toit vert la couverture noire des triplex à toit plat qui caractérisent la ville. En juillet 2005, après deux années de recherche préparatoire, le Centre a installé le premier toit vert écologique ou extensif de la ville dans une coopérative d'habitation du quartier Milton-Parc.

Dans un rapport publié en janvier 2006, le Centre met par écrit chacun des aspects du projet-pilote de toit vert. Accompagné de photos et de diagrammes, le rapport intitulé *Projet-pilote de toit vert* décrit l'ensemble du processus d'installation, de la planification initiale à l'entretien permanent. Le rapport de 60 pages donne aussi des détails sur les produits utilisés pour construire le jardin et une description étape par étape du processus de construction. Bien que le rapport ne se veuille pas un guide définitif, il offre le

degré de détails nécessaire pour reproduire le projet-pilote, notamment une description de l'équipe du projet formée d'architectes, d'architectes-paysagistes, d'ingénieurs, d'agronomes, de couvreurs et de fournisseurs de nombreux matériaux spécialisés.

Les jardins-terrasses récréatifs traditionnels exigent beaucoup de terre ainsi qu'un entretien fréquent et, en raison du poids important et des dépenses engagées, ils ne peuvent être réalisés que sur des immeubles commerciaux ou institutionnels. Les toits verts, d'un autre côté, ont recours à de la végétation simple et robuste qui peut survivre dans un sol de 150 mm d'épaisseur; un tel toit s'avère la solution idéale pour les applications résidentielles, étant donné qu'il exige peu d'entretien et que son installation est peu dispendieuse. Qui plus est, un toit vert coûte à peine le double d'un toit goudronné classique et protège la surface de l'enveloppe du bâtiment deux fois plus longtemps que ne le fait le goudron.

En faisant part de son expérience à l'industrie du bâtiment, aux administrateurs publics, aux propriétaires-occupants et au grand public, le Centre espère encourager la mise en place de politiques publiques favorables et contribuer au développement des compétences locales en matière d'installation de toit vert résidentiel. Il espère aussi faire la preuve de la viabilité des toits verts et de leurs avantages écologiques et environnementaux, en vue de les voir appliquer à grande échelle à Montréal, ville où le parc résidentiel est en grande partie constitué de duplex et de triplex à toit plat.

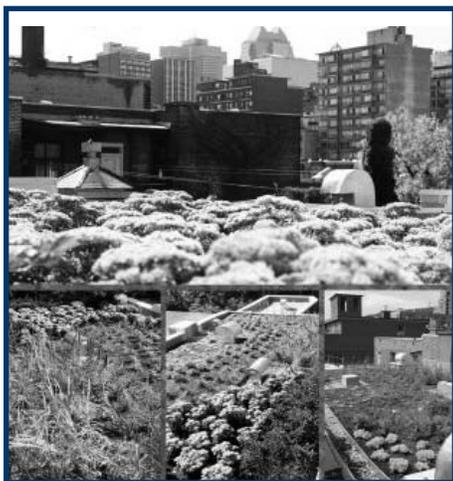
Afin d'établir le bien-fondé de leur argument, les organisateurs du projet ont fait équipe avec le Conseil national de recherches, qui s'est chargé de prendre toute sorte de mesures tout au long de la construction afin d'évaluer l'incidence qu'aura le toit sur la rétention d'eau de pluie, les températures intérieures et la consommation d'énergie de l'immeuble en dessous. Environ 80 % de la ville de Montréal est constituée de bâtiments et de surfaces pavées qui

n'absorbent pas les eaux pluviales. Comme c'est le cas de nombreuses autres villes, la capacité d'écoulement des eaux pluviales de Montréal est souvent dépassée. Lors des jours de pluie abondante, un toit vert peut absorber plus de 50 % des eaux pluviales qui, autrement, ruisselleraient jusque dans les égouts pluviaux. Cette eau s'écoule donc en grande partie dans le fleuve St-Laurent sans avoir été traitée.

Les aménagements paysagers urbains bétonnés tendent également à empirer les vagues de chaleur estivales, faisant grimper les températures de la ville de 2 à 3 °C au-dessus de celles des zones environnantes. L'écologisation des toits est jugée comme étant une solution viable à ce que l'on appelle l'effet d'îlot thermique urbain, qui ne peut que s'aggraver avec le changement climatique qui s'opère actuellement. Environnement Canada estime que si Toronto devait convertir au vert à peine 6 % de ses toitures, la ville pourrait abaisser les températures estivales de 1 à 2 °C et économiser jusqu'à 5 % de ses coûts d'énergie.

Les toits verts contribuent également à améliorer la qualité de l'air en absorbant les gaz à effet de serre et les polluants en suspension dans l'air. Et grâce à l'ombrage, à la réflexion de la lumière du jour et à l'évapotranspiration des plantes, les toits verts réduisent énormément les températures du bâtiment sous-jacent, diminuant ou même éliminant entièrement le besoin de recourir à la climatisation de l'air ce qui, par le fait même, réduit les émissions de gaz à effet de serre et la pollution par le bruit dans le quartier.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Jacob Nerenberg, ligne de renseignement sur le toit vert du Centre d'écologie urbaine, en composant le (514) 281-8381 ou en écrivant à l'adresse info@ecologieurbaine.net. Pour commander un exemplaire du rapport, veuillez consulter le site Web <http://www.ecologieurbaine.net/>. Vous pouvez également visiter le site Web <http://www.ecosensual.net/drm/portfolio/projet-pilote.html> pour voir progresser les travaux de construction.



Le retard en matière de croissance intelligente. Une étude commandée par la SCHL examine les objectifs dans le domaine de la gestion de la croissance et les réalisations des municipalités

Par Carla Guerrero et Fanis Grammenos

Même si nombre de municipalités du Canada ont intégré les principes et les objectifs de la croissance intelligente dans leurs plans et leurs priorités, le rendement actuel et les réalisations accusent un retard considérable. Voilà la principale conclusion qui ressort d'une étude marquante sur la croissance intelligente au Canada réalisée par Ray Tomalty, Ph.D., et financée aux termes du Programme de subventions de recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

« Jusqu'à maintenant, aucune recherche exhaustive n'avait été effectuée pour mesurer ce que font les municipalités à l'échelle du pays au chapitre de la croissance intelligente », de dire M. Tomalty, conseiller en recherche, à Montréal, qui se spécialise dans le développement durable des villes. « Cette étude montre qu'il y a un écart important entre les objectifs municipaux en matière de gestion de la croissance et les réalisations réelles ».

Malgré l'absence de recherche fiable sur ce concept d'aménagement urbain, la majorité des urbanistes du Canada connaissent très bien les principaux aspects de la croissance intelligente, et bon nombre d'entre eux ont, pendant des années, crié sur tous les toits qu'il fallait en atteindre les principaux objectifs : empêcher l'étalement urbain, réduire la pollution et diminuer la dépendance par rapport à l'automobile.

Comme on pouvait s'y attendre, cette méthode intégrée est attrayante pour d'innombrables urbanistes, universitaires et consultants de partout au pays. La recherche a permis de constater que les principes de la croissance intelligente est à la base d'un nombre sans cesse croissant de documents de planification municipale d'un bout à l'autre du Canada. Des organismes prônant la croissance intelligente s'activent d'ailleurs dans plusieurs provinces et ont formé une coalition nationale.

Évaluation de l'état de la croissance intelligente au Canada

Compte tenu de cette recrudescence d'activités, l'auteur de l'étude a tenté d'évaluer l'état actuel de la croissance intelligente au Canada en examinant de quelle façon les municipalités mettent en œuvre ses principes, et en déterminant si ces méthodes ont réussi et si elles pourraient être appliquées dans des villes à l'échelle du pays. Pour y parvenir, l'équipe de recherche a étudié six villes, soit Halifax, Montréal, Toronto, Saskatoon, Calgary et Vancouver, qui étaient reconnues pour avoir intégré des principes de croissance intelligente à leurs modèles de planification.

L'équipe de recherche a notamment examiné les buts en matière de gestion de la croissance de chaque municipalité, a évalué les progrès réalisés dans l'atteinte de ces objectifs et a relevé les facteurs qui pourraient expliquer les succès et les échecs. Afin d'affiner son analyse, l'équipe a établi un cadre de travail détaillé comportant dix indicateurs reconnus par les urbanistes comme étant les facteurs normalement utilisés pour mesurer la croissance intelligente :

- intégration d'un aménagement dense à utilisation mixte des terrains propres;
- densification des zones urbaines par un aménagement modéré des terrains propres;
- exploitation d'occasions de densification précises;
- choix accru des moyens de transport et réduction de l'utilisation des automobiles;
- augmentation du nombre de nouveaux logements abordables;
- gamme accrue de types d'habitation;
- préservation des terres agricoles;
- préservation des terres essentielles aux écosystèmes régionaux;
- augmentation de l'emploi direct grâce aux quartiers centraux et à des centres secondaires désignés;

- établissement d'une infrastructure qui permet de réduire les effets du développement sur l'environnement.

L'analyse fondée sur ces indicateurs donne à penser que le progrès est en grande partie nul sur le plan des aménagements à utilisation mixte et de la concentration de l'emploi dans des noeuds fonctionnels, qu'il est minime au chapitre de la croissance de la densité et qu'il est négatif en rapport avec l'intensification, l'abordabilité du logement, la gamme des types d'habitation, la protection de l'environnement et les options de transport. Par exemple, les résultats montrent que la part des maisons individuelles de la production totale de logements augmente dans la majorité des centres.

Les chercheurs font valoir que les résultats révèlent non seulement un manque de volonté politique de tous les ordres de gouvernement, mais aussi des contraintes, telles que les règlements qui mettent en veilleuse l'innovation aux stades de la planification et du développement, le manque d'intérêt général des promoteurs pour les concepts moins conventionnels, les répercussions financières sur les impôts fonciers et les droits d'aménagement, ainsi que la préférence marquée des consommateurs pour les quartiers urbains à faible densité.

L'avenir de la croissance intelligente

Malgré ces constatations décourageantes, M. Tomalty soutient qu'il y a plusieurs signes qui indiquent que l'importance de gérer la croissance urbaine prend de plus en plus de place au sein des priorités publiques. « Le gouvernement fédéral joue un rôle de plus en plus actif pour les questions urbaines et de nombreux gouvernements provinciaux surveillent de près l'étalement urbain ».

Pour pousser l'étude, l'équipe de recherche croit qu'une stratégie sur deux fronts s'impose. « Nous devons continuer de

Le Canada, hôte du Troisième Forum urbain mondial



Dans un monde en rapide urbanisation où plus de la moitié de la population vit déjà dans des villes, on a tout intérêt à partager idées et pratiques exemplaires sur les moyens de résoudre les graves problèmes auxquels doivent faire face les villes d'aujourd'hui. Le Forum urbain mondial (FUM) se tient tous les deux ans sous l'égide des Nations Unies et réunit des spécialistes, des représentants gouvernementaux et des citoyens ordinaires provenant des quatre coins du globe. C'est l'occasion d'apprendre comment les intervenants d'ailleurs réagissent à divers problèmes, comme le manque de logements abordables, la gestion des déchets, la détérioration des infrastructures, la pollution et l'exclusion sociale.

Depuis sa première édition, qui a eu lieu en 2002 au siège social de l'ONU-Habitat à Nairobi, au Kenya, le Forum est devenu un pôle d'attraction pour les universitaires, les décideurs, les activistes communautaires et les représentants d'autorités municipales et d'organisations non gouvernementales qui se sont engagés à rendre les villes plus inclusives, plus justes et plus écologiques.

La troisième session du FUM se déroulera du 19 au 23 juin à Vancouver. Ce sera

l'occasion idéale pour les chercheurs canadiens du domaine de l'habitation de prendre connaissance des travaux que leurs collègues et homologues de toutes les régions du monde réalisent dans les domaines suivants : financement et abordabilité des habitations, efficacité énergétique, et aménagement urbain. Le Forum permettra de renforcer les partenariats et de tisser de nouveaux réseaux en plus de servir de tremplin pour de nouvelles idées et activités en vue d'améliorer la qualité de vie dans les centres urbains du Nord et du Sud.

Le FUM3 a pour thème Notre avenir : *Des villes durables — Passer des idées à l'action* et explorera trois grands enjeux :

- La croissance urbaine et l'environnement, et plus particulièrement l'urbanisme, la gestion du territoire et la consommation d'énergie.
- Les partenariats et les finances, et spécialement la promotion d'économies locales florissantes et la sécurité dans les régions urbaines.
- L'inclusion et la cohésion sociales, avec insistance sur le logement abordable, la lutte contre l'habitat insalubre ainsi que la mobilisation du public et la

participation des citoyens de toutes les couches de la société à la formulation de politiques urbaines et de stratégies pour le développement durable.

D'une durée de cinq jours, le Forum comprend des séances plénières, des débats, des tables rondes, des réunions de groupe, des séances spéciales pour les représentants d'administrations municipales et plus de 100 séances de réseautage et de formation. L'un des événements marquants du Forum sera une exposition qui mettra en vedette des projets, idées, études de cas, expériences et meilleures pratiques du monde entier dans le domaine de la durabilité urbaine. L'exposition comportera également des salles pour des réunions informelles, des conférences, des discussions, des débats et des cérémonies de remise de prix.

Le Forum aura lieu au centre des congrès et des expositions de Vancouver, qui est situé au bord de l'eau dans l'une des plus belles villes au monde. L'inscription au Forum est gratuite, mais les frais de déplacement et d'hébergement sont à la charge des participants. Les demandes concernant les inscriptions au FUM3 et l'hébergement peuvent être formulées en ligne à www.wuf3-fum3.ca.

Le retard en matière de croissance intelligente. Une étude commandée par la SCHL examine les objectifs dans le domaine de la gestion de la croissance et les réalisations des municipalités (suite de la page 6)

souligner les cas où les progrès sont évidents dans l'espoir que les innovations réussies puissent être répétées ailleurs. Des recherches plus approfondies sont requises afin de déterminer les mécanismes précis qui permettent aux intentions des administrations de se traduire par des changements tangibles sur le terrain », de dire M. Tomalty.

L'auteur de l'étude reconnaît également que la réduction du retard en matière de croissance intelligente, c'est-à-dire les efforts faits en vue de traduire les principes de la croissance intelligente en aménagements réels, est un travail que de nombreuses municipalités ont déjà entrepris. « Comme c'est le cas d'autres grands enjeux de

politique publique, tels que l'élimination du plomb dans l'essence, l'interdiction de fumer dans les endroits publics et l'analyse des causes du changement climatique », ajoute-t-il, « il faudra un certain temps avant que le public ne soit sensibilisé et qu'il y ait la volonté nécessaire d'apporter les changements fondamentaux dans la manière dont nos villes croissent et se développent ».

L'auteur espère que cette étude stimulera l'intérêt du public et le sensibilisera à la croissance intelligente, qu'elle engendrera davantage de recherche en la matière et qu'elle encouragera les municipalités à combler au retard de la croissance intelligente. « Le défi que doivent relever

les représentants municipaux est clair : prendre les principes de croissance intelligente qui existent dans les plans municipaux actuels et en faire une réalité ».

On peut obtenir en ligne un exemplaire du Point en recherche intitulé Rapport sur la croissance intelligente au Canada, par l'entremise du Bureau de commande de la SCHL à l'adresse www.schl.ca ou en composant le 1 800 668-2642 (numéro du produit 64932). Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec Ray Tomalty, Ph.D, par téléphone au (514) 847-9259 ou par courriel à l'adresse: tomalty@corps.ca

Le Logement au Canada en ligne : une nouvelle base de données et un navigateur qui vont transformer radicalement la recherche dans le domaine de l'habitation

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de créer une ressource documentaire interactive qui facilitera l'accès à ses données sur les conditions de logement au Canada. Cette base de données pourra être utilisée gratuitement et elle sera particulièrement précieuse pour tous ceux qui font des recherches dans le domaine de l'habitation, qu'il s'agisse d'universitaires, de groupes de défense d'intérêts particuliers, d'urbanistes ou de décideurs municipaux.

La base, facile à utiliser, contient plus de trois millions de données relatives au logement. Celles-ci sont tirées des informations recueillies par Statistique Canada lors des recensements de 1991, 1996 et 2001. La base établit un profil des ménages vivant dans les 194 collectivités recensées : genre de ménage, revenu moyen, mode d'occupation du logement (possédé ou loué) et âge du chef du ménage. Elle renferme aussi des informations sur les frais de logement moyens et les rapports moyens des frais de logement au revenu. Enfin, elle permet de savoir si les habitations répondent aux normes de la SCHL en matière de qualité, de taille et d'abordabilité.

La recherche dans le Logement au Canada en ligne se fait au moyen d'un logiciel de consultation en direct qui permet aux utilisateurs d'extraire des données et de créer des tableaux sur mesure. Des fichiers d'aide offrent des instructions et des tutoriels en ligne expliquant comment s'y prendre pour modifier et manipuler les rangées et les colonnes de données de manière à produire des tableaux sur mesure comprenant les variables désirées. N'importe quel tableau peut aussi être visualisé sous forme de diagramme ou de graphique à barres. Il est possible de télécharger les tableaux personnalisés pour les utiliser avec un ordinateur de bureau et leur faire subir d'autres manipulations. Désormais, n'importe qui pourra produire un rapport sur l'habitation convaincant au moyen des données de la SCHL.

Les données sur mesure que renferme le Logement au Canada en ligne sont le résultat de l'application des normes d'occupation de la SCHL à la base de données du recensement. Par conséquent, tous les ménages canadiens n'y figurent pas, puisque tous n'ont pas fourni les informations nécessaires pour évaluer la qualité, la taille et l'abordabilité de leur logement – les

trois normes dont se sert la SCHL pour juger si une habitation est acceptable.

La base renferme des données pour toutes les régions métropolitaines et agglomérations de recensement, communautés urbaines, municipalités et districts régionaux que compte le Canada. Ensemble, ces collectivités comprennent environ 85 % des ménages canadiens. Les données relatives aux ménages vivant dans des régions rurales (population inférieure à 2 500 personnes) sont regroupées et présentées par province et territoire, tout comme celles qui se rapportent aux centres urbains plus petits que les agglomérations de recensement mais comptant plus de 2 500 habitants.

Le Logement au Canada en ligne vient d'entamer sa phase d'essai pilote, et on pourra bientôt accéder à la base de données dans la page Web de L'Observateur du logement au Canada de la SCHL. Pour obtenir de plus amples informations, prière de s'adresser à John Engeland, Division des politiques et de la recherche, SCHL, au (613) 748-2799 ou à jengelan@cmhc-schl.gc.ca.

Nombre et répartition des ménages selon la taille du lieu de résidence, Canada, 2001

	Nombre	Répartition
CANADA	10 805 615	100,0 %
Canada, total des centres urbains (2 500 hab. et plus)	9 228 015	85,4 %
Canada, total des régions rurales (moins de 2 500 hab.)	1 577 600	14,6 %
Canada, total des régions métropolitaines de recensement (RMR)	7 048 910	65,2 %
Canada, total des agglomérations de recensement (AR)	1 700 790	15,7 %
Canada, total des petites collectivités urbaines (situées à l'extérieur des RMR et des AR)	577 150	5,3 %

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement)

Le Logement au Canada en ligne (LACEL) offre aux Canadiens des renseignements essentiels sur leurs conditions de logement, peu importe leur lieu de résidence. Dans le cas des ménages qui vivaient dans une des 27 RMR, des 45 municipalités régionales ou des 113 AR que comptait le Canada en 2001 (soit un peu plus de 7,1 millions de ménages, ou 80,9 % des ménages au pays), le LACEL donne de l'information sur les conditions de logement pour chacune des collectivités. Dans le cas des Canadiens vivant dans de petits centres urbains (c'est-à-dire les 5,3 % de ménages qui vivaient dans des centres de 2 500 à 10 000 habitants en 2001), le LACEL présente les conditions de logement dans l'ensemble des collectivités, selon la province et le territoire. Enfin, dans le cas des Canadiens vivant en milieu rural (c'est-à-dire, les 14,6 % de ménages habitant des régions rurales de moins de 2 500 habitants), le LACEL montre les conditions de logement pour l'ensemble des régions rurales, selon la province et le territoire.

Enquête sur les dépenses des ménages, 2004 : plus de données sur le logement

Par Willa Rea et Pina Lanovara

Le 12 décembre 2005, Statistique Canada a publié les résultats de l'Enquête sur les dépenses des ménages (EDM) menée en 2004; les données sont maintenant à la disposition du public. C'est la troisième année que cette enquête comprend des questions supplémentaires sur l'habitation, à la demande de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Par exemple : l'habitation est-elle une copropriété ou une ferme, le loyer est-il proportionné au revenu, y a-t-il un appartement accessoire, la raison d'un déménagement survenu au cours des six dernières années, et plusieurs autres questions relatives au logement précédent. Depuis 1998, l'EDM a aussi repris des questions qui figuraient auparavant dans l'ancienne Enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager (ERMEM).

En 2004, l'EDM a ajouté à sa section consacrée aux réparations et aux rénovations effectuées par les propriétaires-occupants des questions précises sur la nature des travaux exécutés : réparation du toit, peinture, remplacement de l'appareil de chauffage, aménagement paysager. Comme l'Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants n'existe plus, l'EDM est maintenant la seule source d'informations détaillées sur cette catégorie de dépenses.

Accroissement des frais de logement

En 2004, la somme moyenne consacrée par les ménages aux frais de logement a crû de 5 %, d'après l'EDM, et a atteint 12 200 \$¹. Cette augmentation est principalement due à la hausse des dépenses au chapitre des remboursements hypothécaires (+7 %), des impôts fonciers (+5 %) et des coûts de combustible (+4 %).

Si les dépenses hypothécaires se sont accrues, c'est parce qu'un plus grand nombre de ménages ont contracté un emprunt et aussi parce que les remboursements moyens par ménage ont augmenté. D'après l'Indice des prix à la consommation, les charges hypothécaires ne se sont pas sensiblement alourdies en 2004.

Hausse pour les combustibles et l'électricité

Les dépenses pour le gaz naturel et le mazout ont crû de 4 % pour atteindre 760 \$, tandis que celles engagées pour l'électricité sont demeurées à peu près inchangées, s'établissant à 1 100 \$. Ces estimations sont des moyennes annuelles incluant tous les ménages, y compris ceux qui n'ont pas fait de dépenses dans cette catégorie. Plus de 27 % des ménages ont déclaré avoir un système central de climatisation en 2004, comparativement à 25 % au cours de chacune des trois années précédentes; parmi ces ménages, sept sur dix étaient en Ontario.

Les Canadiens déménagent

Un peu moins de la moitié des ménages canadiens ont déclaré avoir déménagé au cours des six dernières années; dans 14 % des cas, ce déménagement a entraîné un changement de mode d'occupation – de propriétaire à locataire ou vice-versa. On estime que 22 % des ménages désiraient ou avaient besoin d'un logement plus grand, alors que 6 % seulement en voulaient un plus petit. Le motif du déménagement indiqué par 16 % des répondants était une naissance, un décès, un mariage ou un divorce (raisons familiales); 5 % ont invoqué des raisons de santé.

Nouveaux coefficients de pondération pour l'EDM

Les estimations de l'Enquête sur les dépenses des ménages de 2004 sont établies au moyen de nouveaux coefficients de pondération tirés du Recensement de 2001. Les données révisées de l'EDM de 2003 ont été publiées avec les résultats de l'EDM de 2004, et celles des années antérieures le seront bientôt. Nous recommandons aux utilisateurs de données qui font des comparaisons chronologiques de prendre en compte ces nouveaux facteurs de pondération.

Les informations recueillies par l'EDM sont maintenant disponibles dans des tableaux standards et dans la base de données CANSIM de Statistique Canada. Le fichier de microdonnées à grande diffusion devrait être offert au public en juin 2006. On peut aussi obtenir des totalisations spéciales contre recouvrement des coûts.

Pour obtenir de plus amples informations, prière de s'adresser au Service à la clientèle de Statistique Canada, au 1-888-297-7355 ou à revenu@statcan.ca.

¹ Toutes les sommes indiquées dans cet article sont en dollars canadiens courants.

Une étude jette un nouvel éclairage sur le revenu et la valeur nette des ménages et l'abordabilité du logement au Canada

Selon une étude publiée en mars par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, les propriétaires-occupants canadiens jouissent d'une part disproportionnée de la richesse du pays. En effet, près des deux tiers des 11,6 millions de ménages que compte le Canada – plus précisément ceux qui sont propriétaires du logement qu'ils occupent – possèdent plus de 90 % de la valeur nette des ménages canadiens, tandis que les locataires, eux, qui constituaient un peu plus du tiers des ménages canadiens en 1999, en détiennent un peu moins de 10 %.

S'appuyant sur les données recueillies par l'Enquête sur la sécurité financière menée par Statistique Canada en 1999, l'étude confirme que la possession d'un logement compte pour beaucoup dans la valeur nette et la santé financière des Canadiens. À partir des données recueillies sur les revenus, les avoirs et les dettes, l'analyse a mis en évidence que l'avoir propre foncier était l'élément d'actif le plus répandu au pays – 64 % des ménages canadiens sont propriétaires de leur logement – et constituait la deuxième composante en importance de la valeur nette des ménages canadiens (l'épargne retraite, c'est-à-dire les rentes, les REER et les FERR, comptaient pour le tiers, environ, des trois

billions de dollars de cette valeur nette, tandis que l'avoir foncier en représentait 26 %, soit huit cents milliards de dollars).

L'étude de la SCHL a en outre montré que l'avoir propre foncier est la plus importante composante de la valeur nette des ménages dont le revenu est inférieur à 30 000 \$ et qu'elle pèse lourd, également, dans le bilan des familles gagnant davantage. Presque tous les ménages affichant une valeur nette élevée possédaient leur logement, et, règle générale, les revenus et la valeur nette des propriétaires-occupants dépassaient considérablement ceux des locataires. Grâce à leurs plus gros revenus, les propriétaires-occupants peuvent accumuler des actifs bien plus importants que les locataires. Ainsi, en 1999, leur valeur nette moyenne était de 16 fois supérieure à celle des locataires.

En plus d'avoir des revenus, une valeur nette et des actifs inférieurs aux propriétaires-occupants, les ménages locataires étaient beaucoup plus souvent aux prises avec des problèmes d'abordabilité. En 1999, trois sur dix consacraient à l'habitation au moins 30 % de leur revenu avant impôt et étaient incapables de trouver un autre logement convenable qui leur prenne moins que cette proportion de leurs gains bruts. Parmi les propriétaires-occupants, un sur vingt

seulement se trouvait dans cette situation.

Certaines catégories de ménages locataires étaient plus exposées que d'autres aux problèmes d'abordabilité : les personnes seules âgées ainsi que les personnes seules et les parents seuls qui ne sont pas âgés, un grand nombre étant des ménages composés d'un adulte. (Le terme « âgé » désigne aussi bien une famille économique dont le soutien principal a au moins 65 ans qu'une personne seule ayant 65 ans ou plus.) Bien entendu, très peu de ménages aux prises avec des problèmes d'abordabilité ont une valeur nette substantielle. En 1999, la plupart des ménages n'éprouvant aucune difficulté à ce chapitre et jouissant d'un avoir net considérable étaient propriétaires de leur habitation, ordinairement libre de toute hypothèque.

Le point en recherche – numéro de produit 65006 (anglais), 65007 (français) – peut être obtenu en ligne par l'intermédiaire du Bureau de commandes de la SCHL à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/fr/insol/info/index.cfm, ou en téléphonant au 1 800 668-2642. Pour obtenir de plus amples informations, prière de s'adresser à Roger Lewis, Groupe des indicateurs de logement et des données démographiques, SCHL, au (613) 748-2797 ou à rlewis@cmhc-schl.gc.ca.

Groupe d'âge	Ensemble des ménages				Propriétaires			
	Médiane		Moyenne		Médiane		Moyenne	
	Avoir propre foncier (\$)	Valeur nette (\$)	Avoir propre foncier (\$)	Valeur nette (\$)	Avoir propre foncier (\$)	Valeur nette (\$)	Avoir propre foncier (\$)	Valeur nette (\$)
Moins de 25 ans	0	6 000	22 000	58 000	75 000	137 000	129 000	293 000
25-34	0	41 000	28 000	98 000	35 000	94 000	58 000	162 000
35-44	30 000	107 000	57 000	202 000	60 000	162 000	88 000	276 000
45-54	60 000	198 000	90 000	344 000	95 000	285 000	122 000	438 000
55-64	80 000	283 000	104 000	462 000	100 000	421 000	137 000	582 000
65 et +	74 000	216 000	91 000	337 000	110 000	306 000	134 000	439 000
Tous les groupes d'âge	35 000	124 000	69 000	263 000	80 000	226 000	109 000	377 000

Voir les définitions à la fin de ce *Point en recherche* pour les détails sur la détermination de l'âge et du mode d'occupation des ménages.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de l'Enquête sur la sécurité financière réalisée par Statistique Canada en 1999.

La recherche contribue à une nouvelle stratégie de vieillissement favorable pour la Nouvelle-Écosse

En décembre 2005, le Secrétariat du troisième âge de la Nouvelle-Écosse, organisme provincial responsable des personnes âgées, diffusait *Strategy for Positive Aging in Nova Scotia*. Produit d'un processus quelque peu inhabituel, la stratégie est le fruit d'une consultation publique d'une année, qui a suscité la contribution de centaines de Néo-Écossais. Elle a également bénéficié d'un dépouillement documentaire étendu qui a porté sur la recherche et les pratiques adoptées ailleurs au Canada, aux États-Unis, au Royaume-Uni, en Australie, en Nouvelle-Zélande et en Europe.

Plus de 700 participants ont assisté aux 34 rencontres publiques qui ont eu lieu dans la province dans le but de traiter du contenu d'un cadre de travail provisoire qui avait été élaboré à partir des réactions obtenues lors de nombreuses initiatives nationales, provinciales et communautaires. Un grand nombre d'autres personnes ont transmis leurs réactions par écrit document de discussion, qui énonçait neuf buts et 90 actions sociétales.

Au terme des consultations publiques, le groupe de travail sur le vieillissement, mis sur pied par la province, a organisé 11 tables rondes sur des sujets précis auxquelles ont participé des experts, des leaders du milieu bénévole, du personnel chargé de programmes du gouvernement dans des domaines pertinents. On a également demandé aux intervenants de proposer des livres et des documents de recherche susceptibles d'aider à étoffer la stratégie.

Un comité consultatif a supervisé la création d'un document de discussion et de la stratégie finale, en plus de guider le processus de consultation. Le comité était formé de 24 membres, dont des hauts fonctionnaires gouvernementaux, des représentants d'organismes pour personnes âgées et des membres représentatifs des gens de la Nouvelle-

Écosse choisis selon la région géographique, leur culture, leur âge et leur genre.

La stratégie finale fait ressortir 190 actions sociétales censées guider la planification du gouvernement provincial à l'égard de la population vieillissante au cours des 10 à 15 prochaines années. La stratégie fait référence à plus de 100 ouvrages et à une douzaine de livres découverts lors du dépouillement documentaire. Des statistiques et des résumés provenant de nombreux documents de recherche figurent dans les sections traitant du contexte et de l'historique de la stratégie, assurant ainsi un fondement solide aux autres travaux qu'exécuteront une vaste gamme de groupes s'intéressant au vieillissement.

Parmi les initiatives de recherche mentionnées figure le projet de 1,2 million de dollars intitulé *Projecting the Housing Needs of Atlantic Canadians*, qui a donné lieu à une base de données contenant des projections détaillées des besoins de logements des personnes âgées, fondés sur des variables tels l'âge, la richesse et l'état de santé. Un document d'information généré par la base de données établit une projection selon laquelle 16 416 Néo-Écossais âgés de 50 ans ou plus auront besoin de soins en établissement d'ici 2026, soit plus de deux fois et demi le nombre de lits qu'offrent présentement les centres d'hébergement autorisés et les résidences-services.

La stratégie préconise davantage de recherche sur le logement des personnes âgées, de même que la diffusion plus étendue de pratiques exemplaires en matière de planification, de conception et de production de logements, d'établissements de soins, de milieux communautaires et de technologies dans la foulée de la conception universelle.

Les personnes âgées et le logement en Nouvelle-Écosse

- Les personnes âgées constitueront 25 % de la population de la Nouvelle-Écosse d'ici 2026.
- La grande majorité (95 %) des Néo-Écossais âgés habitent un logement qu'ils possèdent ou louent (70 % sont propriétaires, 20 % louent leur logement du secteur privé, 4 % vivent dans un logement sans but lucratif pour personnes âgées). Moins de 1 % vivent dans une résidence-services autorisée et 4 % dans un centre d'hébergement autorisé.
- La plupart des Néo-Écossais âgés habitant un logement du secteur privé vivent avec leur famille (62 % avec leur conjoint marié ou de fait, 6 % avec la famille élargie, 2 % avec des personnes non apparentées), et 30 % des personnes âgées vivent seules.

Profil statistique des personnes âgées
Secrétariat du troisième âge de la
Nouvelle-Écosse

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Valerie White, directrice générale, Secrétariat du troisième âge de la Nouvelle-Écosse, par téléphone au (902) 424-0065 ou au 1 800 670-0065 (sans frais), par courriel à l'adresse whitevj@gov.ns.ca. Les personnes intéressées à obtenir *Strategy for Positive Aging in Nova Scotia* peuvent y avoir accès en consultant le site Web du Secrétariat à l'adresse <http://www.gov.ns.ca/scs/pubs/Strategy-positive-aging.pdf>.

Cadre de l'analyse coûts-avantages : mesure de l'amélioration de la qualité de vie qu'offrent les programmes d'adaptation du domicile des personnes âgées

Un projet pilote d'une durée de cinq ans a entraîné la création d'un cadre d'analyse coûts-avantages touchant deux programmes de la SCHL qui prévoient à l'intention des personnes âgées et des personnes handicapées de l'aide financière leur permettant de rénover leur domicile.

Le programme Logements adaptés : aînés automes (LAAA) vise les personnes à faible revenu de plus de 65 ans; le Programme d'aide à la remise en état des logements pour personnes handicapées (PAREL-PH) accorde du soutien aux personnes handicapées de tous âges et à leurs propriétaires-bailleurs. Les deux programmes offrent aux personnes âgées et aux personnes handicapées des prêts susceptibles de remise pour effectuer des travaux d'adaptation qui leur permettront de demeurer chez elles.

Le rapport de l'analyse coûts-avantages des travaux de rénovation du domicile livre les résultats de la recherche conjointe menée par la SCHL et Santé Canada de 2000 jusqu'en 2004. Le cadre était fondé sur un dépouillement documentaire qui comprenait l'examen des cadres existants et des politiques d'analyse coûts-avantages du Conseil du Trésor à l'égard de programmes semblables, sur les délibérations d'un groupe de discussion composé de spécialistes des soins de santé, de l'économie et de l'habitation qui ont étudié les questions liées au cadre, et sur des questionnaires provisoires destinés, dans le cadre d'études de cas, à un échantillonnage de 15 bénéficiaires de programmes en milieu urbain et rural.

Le rapport porte sur les aspects techniques d'une méthode d'analyse coûts-avantages, sur les moyens de mesurer les répercussions que les rénovations majeures ou mineures

apportées au domicile au fil du temps exercent sur les bénéficiaires des programmes, les dispensateurs de soins et leur collectivité, et sur les façons de calculer les coûts des programmes. Le rapport conclut par des recommandations concernant une démarche générale en vue de mener une étude de portée plus générale.

Les effets des rénovations au fil du temps

L'équipe de recherche a élaboré un modèle logique (voir la figure 1) qui montre les effets possibles de la modification d'un logement sur la collectivité locale, le demandeur (bénéficiaire), le dispensateur de soins et les besoins de services professionnels ou commerciaux. Un modèle quantitatif explore les avantages des programmes au fil du temps et les paramètres essentiels pour les calculer.

suite à la page 13

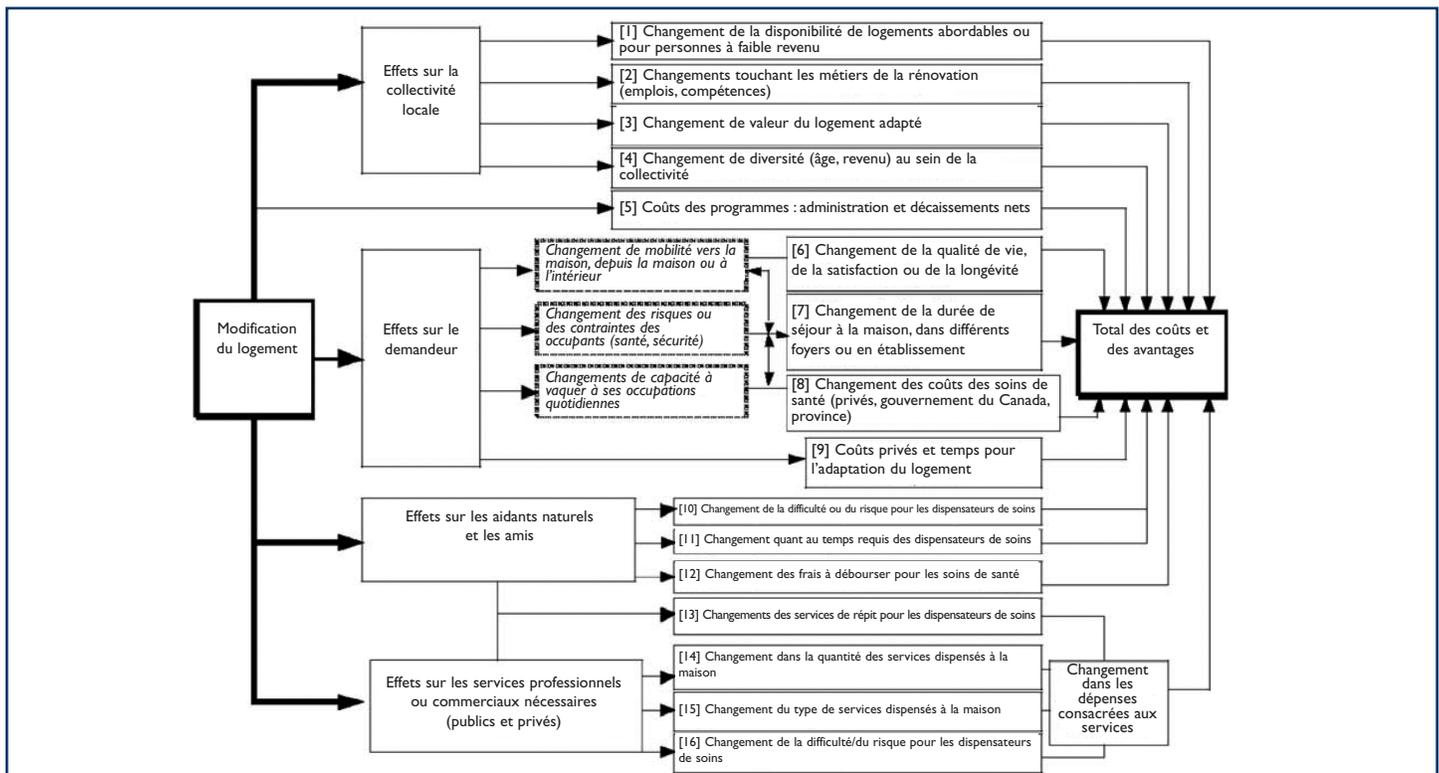


Figure 1 : Effets du PAREL-PH et du LAAA

Recherche sur de nouveaux modèles de résidences-services destinées aux personnes âgées du Québec

Le vieillissement de la population se traduira tôt ou tard par un accroissement de la demande d'établissements de soins de longue durée, mais la disponibilité de financement public ne devrait pas suivre la demande accrue à l'égard des centres d'hébergement. Lorsque la taille et l'ampleur de la crise imminente sont apparues il y a quelques années, le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec a commencé à financer de la recherche destinée à générer d'autres ressources en matière de logement pour les personnes âgées.

Aux termes du présent régime visant les maisons d'hébergement au Québec, le réseau des services de santé et de services sociaux fait plus que simplement offrir des soins de santé et des services sociaux aux personnes âgées de la province. Il supervise également la gestion des lits, des services alimentaires, des services de lessive et d'entretien ménager des personnes âgées institutionnalisées. Par conséquent, en favorisant la recherche de modèles de rechange, le ministère poursuit le but de

permettre aux dispensateurs de soins de santé et de services sociaux de la province de se concentrer sur leur mandat premier et de confier à des tierces parties la gestion des enjeux liés au logement des personnes âgées.

En 2003, la province a commencé à financer des projets d'habitation innovateurs qui visaient à répondre aux besoins des personnes âgées en formant des partenariats entre les organismes de santé et les résidences-services privées ou sans but lucratif. Le programme est destiné à susciter des services de soins équivalents ou supérieurs en qualité, en efficacité et en efficience par rapport à ce qu'offrent présentement les établissements classiques pour personnes âgées. Il favorise l'expérimentation calculée pour donner lieu à des modèles innovateurs à la fois abordables pour la clientèle cible et viables à longue échéance. Il se concentre sur les moyens de permettre aux personnes âgées à charge de conserver des relations significatives avec leurs êtres chers et avec la collectivité, et de cohabiter avec leur conjoint si tel est leur désir.

Jusqu'à présent, trois séries de projets ont été approuvées en 2003, 2004 et 2005. Un peu plus de 11,4 millions de dollars ont été affectés à 31 ensembles répartis dans la province. Ces ensembles mettent à l'essai différentes techniques de gestion, y compris des modèles d'habitation privés, sans but lucratif et sociaux, dont la taille des établissements répond aux besoins de 6 à 50 occupants. Les ensembles témoins offrent des services en matière de logement à une vaste gamme de clients. La clientèle cible varie selon l'âge, l'état de santé et le revenu. L'évaluation du fonds d'innovation, qui devrait être amorcée en juin 2006, paraîtra en mars 2008.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec François Renaud, Société d'habitation du Québec, par téléphone au (514) 873-9619 ou par courriel à l'adresse francois.renaud@shq.gouv.qc.ca.

Cadre de l'analyse coûts-avantages : mesure de l'amélioration de la qualité de vie qu'offrent les programmes d'adaptation du domicile des personnes âgées (suite de la page)

Le rapport décrit deux méthodes d'estimation des avantages du LAAA et du PAREL-PH. Une estimation directe permet d'évaluer la qualité de vie de même que les coûts qu'évite la participation au programme. L'analyse de la valeur éventuelle porte sur la volonté du bénéficiaire d'accepter une somme d'argent plutôt que les avantages du programme. La seconde méthode requiert que les répondants donnent suite à des questions abstraites et attribuent une valeur en dollars aux effets des rénovations — processus bien souvent long et difficile qui exige d'autres ressources. C'est pourquoi l'équipe de recherche estime que la méthode d'estimation directe constitue la démarche la plus pratique.

Conséquences pour une étude davantage élargie

Les résultats détaillés du projet pilote dictent de mener une étude plus étendue. Même si l'échantillon des études de cas était non-représentative, les résultats indiquent que les deux programmes procurent des avantages en matière de qualité de vie. Dans les 15 études de cas, les bénéficiaires étaient des personnes handicapées, mais les bénéficiaires et les dispensateurs de soins ont signalé une amélioration de leur qualité de vie. Les dispensateurs de soins ont trouvé que les tâches étaient plus faciles à exécuter suite aux rénovations et il est clair que les bénéficiaires tenteront de demeurer dans leur maison aussi longtemps que possible.

Les chercheurs ont constaté qu'en raison de l'intérêt marqué pour le projet pilote, une analyse coûts-avantages serait utile pour d'autres programmes semblables qui sont liés au cadre de vie des personnes âgées ou handicapées.

Les intéressés peuvent obtenir le rapport intitulé Cadre de l'analyse coût-avantages des programmes LAAA et PAREL-PH en ligne en passant par le bureau de commande de la SCHL à l'adresse www.schl.ca, numéro de produit [64945] ou en composant le 1 800 668-2642. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Luis Rodriguez, chercheur principal, Division des politiques et de la recherche, par téléphone au (613) 748-2339 ou par courriel à l'adresse lrodrigu@cmhc.ca.

La prévention de l'itinérance chez les jeunes : étude de l'adaptation d'un modèle du Royaume-Uni

Une étude canadienne a permis de constater qu'un modèle de prévention de l'itinérance chez les jeunes élaboré au Royaume-Uni pourrait être adapté pour les besoins du Canada.

La chercheuse montréalaise Luba Serge a examiné la possibilité de transférer un modèle utilisé dans le cadre de deux initiatives visant à prévenir l'itinérance chez les jeunes en Angleterre : Safe in the City (SITC) et Safe Moves. L'étude était financée par une subvention accordée grâce au Programme de subventions de recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les initiatives

SITC a été lancée en 1998 par Peabody Trust and Centrepoint, un organisme de charité qui travaille auprès de jeunes sans-abri vivant en marge de la société, et qui est en activité dans huit bourgs de Londres. Elle avait trois objectifs : aider les jeunes à demeurer en toute sécurité à la maison, trouver des solutions de rechange pour les jeunes qui ne pouvaient le faire et faciliter la transition des jeunes vers l'indépendance en développant leurs aptitudes au travail et en les préparant à la vie active. Une évaluation faite par Centrepoint et la Joseph Rowntree Foundation a révélé que certains jeunes participant à l'initiative SITC sont rentrés à la maison, et que d'autres, toujours au domicile familial, ont indiqué qu'il était moins probable qu'ils quittent la maison.

Parce que SITC a pris fin en 2004 en raison du manque de financement, Mme Serge s'est également penchée sur Safe Moves, une initiative semblable en Angleterre qui fonctionne toujours. Lancée en 2002 par la Foyer Federation, Safe Moves a commencé par un projet-pilote de 18 mois qui adaptait le modèle de SITC aux jeunes de 13 à 19 ans dans deux centres urbains et deux agglomérations rurales. Maintenant devenu un programme permanent, Safe Moves élabore de nouvelles initiatives dans d'autres endroits.

Le modèle

M^{me} Serge a constaté que le modèle élaboré par SITC et utilisé par Safe Moves pourrait être adapté à la situation du Canada. Ce modèle comporte plusieurs caractéristiques clés :

- *Cellules* — Pour s'attaquer aux divers facteurs qui mènent à l'itinérance, des organismes distincts sont regroupés en « cellules ». Toutes les cellules disposent de trois éléments communs : le soutien en milieu familial (notamment la médiation familiale et la résolution de crises); le développement personnel (y compris l'estime de soi, la communication et les aptitudes nécessaires à l'autonomie); et les compétences et l'aptitude au travail (élaboration de plans d'apprentissage personnalisés destinés à améliorer l'aptitude à l'emploi des jeunes). Certains organismes faisant partie de cellules SITC prévoyaient intégrer la méthode SITC dans leur propre travail, élargir leur mandat afin d'inclure le travail entrepris par d'autres partenaires de la cellule ou poursuivre les partenariats.
- *Application à l'échelle locale* — Les initiatives ciblent les quartiers où l'itinérance des jeunes est le plus à risque. Le fait d'être actif dans une collectivité locale rend possible le rassemblement de partenaires du milieu, qui jouissent souvent d'une crédibilité dans la collectivité et peuvent attirer les jeunes plus facilement. Le travail à l'échelle locale aide également à reconnaître les situations particulières et à s'y adapter, comme c'est le cas d'une proportion importante de jeunes d'origine ethnique et de minorités.
- *Compréhension de la prévention de l'itinérance* — Dans le cadre de SITC et de Safe Moves, on a dû acquérir une compréhension théorique et pratique de la prévention de l'itinérance afin d'être en mesure de la communiquer aux partenaires. Il s'agissait d'un objectif

difficile, mais vraiment avantageux; les principaux informateurs des organismes participants ont indiqué qu'ils comprenaient mieux les facteurs qui mènent à l'itinérance et le besoin d'adopter une démarche globale à la prévention.

- *Outil d'évaluation et de contrôle* — Le modèle fait appel à un outil pour évaluer si une jeune personne risque de devenir itinérante et, du même coup, de devenir admissible aux services. L'outil aide à repérer les organismes qui conviennent aux jeunes qui ne sont pas admissibles aux services offerts dans le cadre de l'initiative.

La recherche au Canada doit s'intensifier

Selon M^{me} Serge, le principal défi que présente l'adaptation du modèle SITC au Canada est le manque de recherche dans les domaines suivants : compréhension du cheminement des jeunes canadiens et des facteurs de risque; compréhension du rétablissement des liens familiaux et des services de soutien et de médiation; compréhension des facteurs qui, selon les jeunes et les membres de leur famille, auraient pu les aider lorsque le jeune songeait à quitter la maison ou l'avait déjà quittée.

Le Point en recherche est disponible en ligne par l'entremise du bureau de commandes de la SCHL à l'adresse www.schl.ca ou encore en appelant au 1 800 668-2642 (numéro de produit [65018]). Pour en savoir davantage, veuillez communiquer avec [Dr. Serge pointed out that "usually the contact that is given is CMHC/CHIC, not the researcher or their phone/e-mail." I assume this means that she would prefer to not be the contact.].

Il faut plus qu'un logement aux sans-abri des Laurentides

S'attaquer au problème de l'itinérance dans les régions rurales exige une démarche à plusieurs volets dont, entre autres, la création de logements plus abordables, une démarche plus globale dans la prestation des services sociaux et un modèle de gestion de cas qui permet aux fournisseurs de services de traiter chaque personne comme un individu. Voilà les constatations tirées d'une étude récente menée par le professeur Paul Carle, de l'Université du Québec à Montréal, qui a examiné la situation difficile des sans-abri dans l'une des régions touristiques les plus populaires du Canada.

Financée par le Secrétariat national pour les sans-abri et le Centre de santé et de services sociaux d'Antoine-Labelle, la recherche comportait des entrevues en profondeur auprès de 75 personnes recrutées dans l'ensemble des Laurentides avec l'aide des organismes communautaires locaux, des organismes de services sociaux et du refuge pour les sans-abri de Saint-Jérôme, au Québec. (Centre Sida-Amitié de Saint-Jérôme).

On a demandé aux participants, 55 hommes et 20 femmes, de décrire les événements qui ont provoqué leur problème de logement et les obstacles qui les ont empêchés de reprendre le contrôle de leur vie. On leur a aussi demandé de parler des personnes qui jouent un rôle clé dans leur vie, c.-à-d. les amis, les connaissances, la famille étendue, les voisins ou les collègues de travail, ainsi que des relations qu'elles entretiennent avec les organismes de soutien, souvent nombreux, sur lesquels elles se sont appuyées pendant leur période d'instabilité. En dernier lieu, on a invité les participants à faire part de leurs espoirs et de leurs rêves d'avenir.

Les entrevues de 90 minutes ont fait ressortir une profonde souffrance humaine. La maladie mentale et physique, la toxicomanie, la solitude, la colère, la désillusion, le rejet, le désespoir et le dégoût de soi étaient endémiques. La majorité des personnes interrogées ont été victimes d'un drame familial qui a provoqué une brouille avec les frères et les sœurs, les parents ou les enfants. La rupture du mariage, l'abus physique et sexuel, le rejet des parents d'une famille d'accueil et l'intervention d'organismes de protection de la jeunesse ont aussi souvent été invoqués dans l'exposé des faits des 75 répondants. Pour un grand nombre de ces personnes, le système de services sociaux débordé de la région était leur seule source réelle de relation humaine. Ces constatations laissent penser que les interventions financées par les fonds publics conçues pour prévenir l'itinérance et y remédier dans les régions rurales devraient aussi offrir des services de soutien afin d'aider à ranimer l'espoir chez ces gens et à rétablir les liens familiaux.

Des études antérieures menées dans les Laurentides autorisent à penser que plus de 1000 logements abordables seraient nécessaires afin d'aider les ménages présentant un risque immédiat. L'auteur conclut que d'autres études quantitatives devraient être effectuées pour établir de façon plus précise le genre et le nombre de logements nécessaires de même que l'endroit où ils devraient être situés. Il fait également valoir que la région a un urgent besoin de centres de crise, de lits d'urgence, de maisons de transition et d'autres types de logements temporaires pour les personnes vivant seules. Ce besoin a été bien documenté au fil des ans et l'inaction des gouvernements prolonge

inutilement la souffrance de personnes qui sont déjà marginalisées et isolées, souligne l'auteur. La seule grande préoccupation de toutes les personnes qui ont participé à l'étude était de trouver un logement stable, et ce, malgré le fait que chacune d'entre elles devait aussi surmonter des problèmes sociaux et personnels importants. Il semble que d'avoir un chez-soi soit une condition préalable pour bien vivre chacun des autres aspects du développement humain.

Autre importante conclusion de l'étude : il doit y avoir une cohésion beaucoup plus grande entre les divers organismes et organisations chargés d'aider les sans-abri et les personnes en transition. Les participants ont longuement parlé des innombrables démarches qu'ils devaient faire pour se prévaloir des différentes ressources financées par les fonds publics. L'auteur recommande que les services de soutien au logement soient intégrés aux soutiens médicaux et psychiatriques, aux banques d'aliments et de vêtements, et que d'autres organisations se chargent de l'éducation, de la formation et de l'emploi ainsi que de l'aide pour le transport.

En dernier lieu, l'étude conclut que le logement et les autres services de soutien social doivent être personnalisés en fonction des besoins des individus, et que l'adoption d'un modèle de gestion de cas offre la meilleure garantie que les efforts de chaque intervenant du réseau de soutien viseront à faire en sorte que les clients puissent jouer un rôle utile dans la société.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Paul Carle, de l'Université du Québec à Montréal, par téléphone en composant le (819) 322-3294 ou par courriel à l'adresse suivante : carle.paul@uqam.ca

Amélioration de la qualité de l'air intérieur : nouveau logiciel du CNRC simule les concentrations de COV

Un nouveau logiciel, mis au point par l'Institut de recherche en construction du Conseil national de recherches du Canada (CNRC), avec la collaboration de partenaires de l'industrie et du gouvernement, est destiné à rendre plus précises la mesure et la prévision des effets des composés organiques volatils (COV) sur la qualité de l'air intérieur.

Bien que nous sachions depuis longtemps que les taux de concentration de COV intérieurs dépassent souvent les taux extérieurs, et que certains COV soient nuisibles pour la santé, il a été difficile d'aborder le problème à l'étape de la conception ou de la rénovation du bâtiment. Il existe peu de directives à l'intention des fabricants qui montrent un intérêt pour la création de matériaux de construction et d'articles d'ameublement et de décoration à faible teneur en COV ou encore à l'intention des constructeurs et des concepteurs qui désirent faire les bons choix pour obtenir des milieux plus sains à faible teneur en COV.

L'Indoor Air Quality Emission Simulation Tool (IA-QUEST) (outil de simulation des émissions et de la qualité de l'air intérieur) évalue la quantité et la composition des émissions de VOC en se fondant sur les

matériaux, les meubles, les accessoires de décoration et les stratégies de ventilation.

IA-QUEST devrait être utile aux fabricants de matériaux de construction qui sont intéressés à élaborer et évaluer des produits, ainsi qu'aux constructeurs, aux concepteurs, aux rénovateurs et aux gestionnaires immobiliers qui cherchent à créer des milieux à faible teneur en COV. Il peut être utilisé pour établir si une combinaison particulière de matériaux et de stratégies de ventilation satisfera immédiatement à une directive précise sur la qualité de l'air, et pour déterminer le temps nécessaire pour y parvenir (p. ex., à la suite de rénovations).

Le logiciel tire les renseignements d'une base de données contenant plus de 2 600 combinaisons de matériaux et de produits chimiques. Les caractéristiques des émissions ont été calculées à partir de tests en laboratoire très précis dans le cadre desquels chaque matériau a été évalué en fonction d'une émission de 90 COV « cibles ». En plus de pouvoir simuler des émissions de COV, les utilisateurs peuvent naviguer, interroger et faire une recherche dans la base de données, examiner les propriétés des produits chimiques et les connaissances actuelles sur les seuils où ils

deviennent des irritants et présentent un danger pour la santé, et générer des rapports sur les caractéristiques des émissions.

La base de données, qui contient actuellement 70 matériaux de construction courants, sera élargie au fur et à mesure que de nouveaux produits seront mis à l'essai et qu'on en saura davantage sur les effets précis des concentrations de COV sur la santé.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec M. Doyun Won, par téléphone en composant le (613) 993-9538 ou par courriel à l'adresse doyun.won@nrc-cnrc.gc.ca. IA-QUEST peut être téléchargé à partir du site Web du CNRC, à l'adresse http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/ieliaq/iaquest_f.html.

Guide des règles de l'art sur la gestion de la qualité de l'air intérieur

Le Conseil national de recherches du Canada a élaboré un guide à l'intention des propriétaires d'immeuble, des gestionnaires immobiliers et des responsables techniques chargés de la gestion des composés organiques volatils (COV) et de la qualité de l'air dans les immeubles de bureaux. Le guide contient des renseignements sur :

- les COV et leurs sources;
- les causes de plaintes des occupants;
- les émissions provenant des meubles de bureau;
- les stratégies pour améliorer la qualité de l'air intérieur;
- les techniques pour diagnostiquer les problèmes possibles liés à la qualité de l'air intérieur et à la ventilation;
- l'équilibrage de la ventilation et de la consommation d'énergie.

Le guide est actuellement disponible sous forme de rapport technique à l'adresse <http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/fulltext/rr/rr205/> et sera publié sous forme de brochure simplifiée d'ici la fin de 2006.

