



# La VisitAblité au Canada

**La Visitabilité** ou « habitation visitable » est un concept de maisons offrant, au rez-de-chaussée, une accessibilité de base aux visiteurs quels que soient leur âge et leur motricité.

**C'est aussi simple que 1, 2 et 3**

- 1 Entrée de plain-pied
- 2 Larges couloirs
- 3 Salle de bains accessible

[VisitAbleHousingCanada.com](http://VisitAbleHousingCanada.com)



# Sommaire

## Exemples de réussites en Visibilité au Canada

### Acheteurs de résidences

La maison des Davis : Lorsque style et budget se marient.....	3
Le quartier Bridgwater de maisons visitables.....	4
La résidence des Roscoe-Lynch : Une maison de rêve avec vue sur l’océan .....	5

### Professionnels de la construction

L’art et la manière de vendre une maison visitable .....	7
Des matériaux haut de gamme pour de grandioses rénovations .....	8
Luxe abordable : Un constructeur modélise un ensemble de pavillons à Edmonton.....	9
Le coût de la visibilité lors de la planification d’une nouvelle maison .....	11

### Décideurs

Maisons en rangées : logements sociaux à St. John’s.....	12
Un porte-étendard des habitations visitables .....	13
Des collectivités des Premières Nations adoptent la Visibilité .....	14
Rencontrez les décideurs d’aujourd’hui et de demain .....	16
Continuum des critères d’accessibilité.....	18
Note du rédacteur : L’équipe.....	19

Cette publication unique est une Initiative du Visitable Housing Canada.

#### Canadian Centre on Disability Studies

10-226 rue Osborne Nord  
Winnipeg, MB, Canada R3C 1V4  
Tél : 204-287-8411  
Courriel : [visitability@disabilitystudies.ca](mailto:visitability@disabilitystudies.ca)

Tous les documents sont protégés par le droit d’auteur de



#### Collaborateurs :

Rédacteur : Allen Mankewich  
Contenu éditorial : Susan Peters  
Révision : Julienne Isaacs  
Conception graphique : Bounce Design  
Crédits photos : Gouvernement du Manitoba, CBC Winnipeg, Kevin et Cathy Davis, Canadian Centre on Disabilities Studies, Elizabeth Roscoe et Michael Lynch, Studio S Interiors, Touchmark, Newfoundland and Labrador Housing Corporation, Mary Pappert, BC First Nations Task Force.

# La maison des Davis

## Lorsque style et budget se marient



Photo : Kevin et Cathy Davis se relaxent dans leur nouvelle maison (photo ci-dessous)

Fonctionnelle, tel était le prérequis de Cathy et Kevin pendant leur recherche d'une maison, suite à une blessure soudaine. Ce couple winnipegois dans la jeune quarantaine s'orientait vers un pavillon ; mais en 2013, il a fini par acheter une maison visitable dans le quartier Bridgwater. « Nous avons d'abord pensé à acheter un pavillon avec la salle de bains et la salle de lavage sont au même étage, a déclaré Kevin Davis, ingénieur du son. L'agent immobilier nous a signalé un lot de maisons visitables. C'était la première fois que nous entendions parler de la visitabilité mais nous avons pensé que cela fonctionnerait pour nous »

Leur ancienne maison était une maison centenaire de trois étages avec la salle de bains au 2ème et la salle de lavage au sous-sol. Avant d'entreprendre sa recherche, Cathy Davis, fonctionnaire fédérale, avait subi une rupture du tendon d'Achille pendant une classe de danse. Obligée d'utiliser des béquilles, elle a eu pendant cinq mois des difficultés à se mouvoir

dans la vieille maison. « Nous nous sommes dits que cela pourrait se reproduire et que nous ne voulions plus vivre une situation pareille, a ajouté Kevin. » Le couple envisage de vieillir dans leur nouvelle maison.

L'entrée de plain-pied du nouveau pavillon soigneusement conçu donne sur le rez-de-chaussée avec de larges couloirs, une grande salle à haut plafond qui assure la transition entre la salle de séjour et la cuisine avec ses comptoirs en quartz et un îlot aux dimensions généreuses pour préparer les repas ou pour recevoir les amis. « Nous l'avons construit,



nous avons pu en choisir tous les aspects, souligne Kevin. Tout fonctionne et tout est vraiment pratique. »

La salle de bain communicante de la chambre principale inclut une douche en fibre de verre de cinq pieds, avec un porte-serviette qui, plus tard, pourra être converti en barre d'appui. Une grande salle de bains est également prévue pour les visiteurs au rez-de-chaussée qui comporte en outre deux chambres à coucher. Deux autres chambres sont également construites au sous-sol.

Modélisée par Discovery Homes, cette maison de 1 286 pieds carrés a respecté le budget du couple. « Nous avons vraiment investi en ce qui a trait à l'éclairage et nous avons ajouté de l'argent pour aller au-delà des éléments de base. Pour nous, l'éclairage et la plomberie sont comme des bijoux dans la maison, a précisé M.Davis. »

Maintenant, les amis qui viennent les visiter ne remarquent pas le manque de marche à l'entrée. Certains ressortent pour en avoir le cœur net quand ils apprennent que la maison est visitable. Il est facile d'imaginer des mains courantes un peu partout dans

la maison qui ressemblerait alors à un hôpital. Mais ce n'est pas le cas du tout. Les gens sont sensibilisés en voyant réellement la maison, déclare M. Davis. »

## Les parents du couple, approchant les quatre-vingt ans, sont soulagés de ne pas avoir à monter des escaliers lorsqu'ils viennent en visite.

Les parents du couple qui approchent les quatre-vingt ans, apprécient l'entrée de plain-pied et sont soulagés de ne plus avoir à monter des escaliers. Les Davis ont en outre constaté qu'il était facile de déplacer de gros objets à l'intérieur comme à l'extérieur de la maison, ou de transporter un panier à linge sans aucune entrave dans le couloir. « Nous avons acheté un congélateur et nous avons été capables de le transporter tous les deux, souligne M.Davis avec une profonde satisfaction. Quelquefois, un propriétaire apprécie les avantages d'une maison qu'après y avoir emménagé.

## Bridgwater par les chiffres

**2006** : Le gouvernement du Manitoba lance le projet Bridgwater. Les nouveaux lotissements incluant des habitations en rangée et des maisons unifamiliales, seront axés sur le concept de visitabilité.

Le projet regroupe 4 quartiers : Bridgwater Forest, Bridgwater Lakes, Bridgwater Trails et Bridgwater Centre.

Plus de **50 pour cent** des habitations prévues dans le projet Bridgwater seront visitables.

Plus de **500** maisons visitables ont été construites et sont occupées.

Il est prévu de construire **1 000** maisons visitables.

Le projet Bridgwater sera terminé en **2021**.





# La résidence des Roscoe-Lynch :

## Une maison de rêve avec vue sur l'océan



Photo : Le trottoir mène jusqu'à une porte latérale accessible et très utilisée

Pour Elizabeth Roscoe, 65 ans et Michael Lynch, 70 ans, la maison de rêve était une maison vraiment accueillante pour la famille et les amis. Mme Roscoe et son mari, respectivement juge et avocat à la retraite, envisageaient un grand terrain à la campagne, ouvert sur l'océan. Ils ont trouvé le lot parfait, dix (10) acres dans la région historique de Malagash en Nouvelle-Écosse. Leur maison est un pavillon surélevé de 6 000 pieds carrés qui bénéficie d'une pente naturelle se déroulant doucement vers la Baie Tatamagouche. Elle offre trois chambres au rez-de-chaussée et un sous-sol fini. « Nous avons trois garçons mariés, un petit-fils et deux autres de plus prochainement. Nous avons conçu la maison pour que les enfants et les petits enfants puissent y séjourner, a déclaré Mme Roscoe. » Construite comme une résidence pour personnes âgées, visitable pour les invités, la maison permettra au couple de vieillir chez eux.

La conception et la construction de la maison, qui a été terminée en 2010, ont duré cinq ans. La planification a commencé bien avant la retraite du couple. Ils ont engagé un architecte propriétaire d'un chalet dans la région et ont insisté sur

l'importance d'avoir une vue sur l'océan dans les pièces principales de la maison. « Nous nous sommes réunis sur le lot et nous avons positionné la maison, a précisé Mme Roscoe ». Ils ont également demandé de plus larges portes et couloirs. Après avoir finalisé le plan d'étage, ils ont collaboré avec un architecte d'intérieur qui a esquissé des armoires encastrées et des caractéristiques adaptées comme le champ de vision depuis la table de la salle à dîner. Un spécialiste en chaleur géothermique a conçu la thermopompe pour le chauffage au sol sur les deux étages. Ils ont enfin choisi un constructeur et, ne voulant pas passer leur retraite avec un pinceau dans les mains, ont décidé d'utiliser des matériaux à faible maintenance, notamment un toit en métal, un revêtement extérieur en béton composite et une terrasse en bois Trex.

### La maison bénéficie d'une pente naturelle se déroulant doucement vers la Baie Tatamagouche

Outre la porte d'entrée construite au haut de trois marches, un trottoir serpente le long d'un parterre fleuri jusqu'à une porte latérale très utilisée, dotée d'une rampe pour les visiteurs en fauteuil roulant, garantissant la visitabilité de la maison. De grandes fenêtres inondent le rez-de-chaussée de lumière et offrent une vue époustouflante sur le paysage très éclairé...incitant les visiteurs à relaxer dans la salle de séjour, devant la cheminée. Outre la chambre principale avec salle d'eau accolée, deux chambres d'amis peuvent accueillir d'autres invités.

### Adapté aux fauteuils roulants

Pour accommoder un très bon ami en fauteuil roulant, les Roscoe-Lynches ont voulu que leur maison soit accessible aux personnes en fauteuil roulant et lui ont même demandé des conseils à cet effet. Ils ont ajouté des caractéristiques comme un espace pour se placer sous le lavabo et un siège de transfert dans la salle de bains pour invités. Lorsque son ami vient leur rendre visite avec sa femme, il utilise une rampe portative de trois pouces pour accéder à la terrasse/patio arrière. « Après un bon repas, nous nous asseyons sur le patio pour regarder les étoiles. C'est excellent aussi pour observer les oiseaux, ajoute Mme Roscoe ». Leur ami aime aussi nager dans leur piscine d'eau salée de 40 pi. X 18 pi, et chauffée par six panneaux solaires sur le toit du pavillon de la piscine, ou encore se relaxer dans le spa. On peut accéder à la piscine et au spa via le trottoir qui mène à la porte latérale.

Cette porte est d'ailleurs très pratique quand leur petit-fils arrive dans sa poussette ou encore lorsque le couple a organisé un grand déjeuner pour les résidents de Malagash. Certains invités se déplaçaient avec des béquilles. « Lorsque nous déplaçons un objet encombrant, comme un nouveau barbecue par exemple, nous le faisons entrer par là. Nous pouvons ensuite le faire rouler en utilisant un diablo, précise Mme Roscoe. » En planifiant pour l'avenir, nous avons prévu des placards extra-larges aux deux étages afin de pouvoir ultérieurement les convertir en ascenseur si nécessaire ; mais à l'heure actuelle, la famille a constaté que le placard du rez-de-chaussée pouvait contenir jusqu'à 60 manteaux, comme ils ont pu le vérifier lors d'une grande fête de Noël. D'autres ajouts ont été intégrés au sous-sol aux fins de divertissement, notamment une salle d'exercice et une salle de musique pour les guitares de M. Lynch et pour du karaoké. Pour son concept accueillant, la maison a reçu une mention honorable lors de la remise des Awards of Excellence in VisitAble Housing du Canadian Centre on Disability Studies (CCDS).

« Nous aimerions y rester le plus longtemps possible, même si nous devons nous déplacer avec des déambulateurs ou des cannes, a déclaré Mme Roscoe. Après tout, cette vue ne va pas bouger. »



Photos : (de gauche à droite) : Le couple Lynch-Roscoe ; coucher du soleil vu du patio arrière ; salle de bains pour invités avec espace de roulement sous le lavabo.

# L'art et la manière de vendre une maison visitable



Photo : Des agents immobiliers peuvent sensibiliser leurs clients aux lots surélevés dans le quartier Bridgwater.

« Je dirai que plus de la moitié de mes clients ne réalisent même pas que la maison est visitable. Ils ne s'aperçoivent pas qu'il n'y a pas de marche à l'entrée, déclare Phil Amero, un agent immobilier de Winnipeg qui a vendu une douzaine de nouvelles habitations visitables construites par Artista Homes dans le quartier Bridgwater. Environ un quart de mes clients sont des baby-boomers qui cherchent une maison plus petite, qui prévoient l'avenir et ils aiment ça. »

Ce que les acheteurs aiment le plus dans les habitations maisons visitables, incluant des pavillons et des maisons à deux étages ? Le garage, sans aucune marche devant la porte d'entrée dans la maison, ce qui accroît la superficie de rangement. « Tous apprécient cet aspect du garage – c'est bien, sans aucun encombrement prenant de l'espace. Deux voitures peuvent facilement y être stationnées. »

M. Amero a tendance à vendre des maisons de prix moyens, dont les acheteurs aiment les couloirs plus larges. « Dans la catégorie des prix supérieurs, les gens apprécient le caractère grandiose des grands

couloirs. » Certains clients ont des réticences quant à une plus vaste salle de bains. Mais elle est plus pratique pour les invités qui ont besoin d'espace supplémentaire. Du côté pratique, les acheteurs ont l'impression que l'habitation est plus abaissée sur le sol et plus susceptibles d'être inondées. M. Amero les sensibilise alors au fait que le lot est surélevé pour minimiser les problèmes de drainage. « La maison a un profil plus abaissé, plus aérodynamique, plus moderne. »

M. Amero s'attend normalement à ce que les maisons visitables se vendent à des prix comparables aux maisons normales mais rapporte que les résidences visitables se vendent un peu plus rapidement. « Si la vente est correctement promue, les pour l'emporteront sur les contre. Ce n'est pas très différent de ce que j'ai connu ailleurs. » Du point de vue des ventes immobilières, les habitations visitables plairont à un plus grand spectre démographique, depuis les jeunes familles avec enfants en poussette jusqu'aux acheteurs de plus de 50 ans aux genoux douloureux.

# L'art du possible

## Des matériaux haut de gamme pour de grandes rénovations

Les tendances conceptuelles démarrent souvent au sommet, avec de chics rénovations domiciliaires intégrant d'extraordinaires matériaux. Selon le budget, presque tout est possible. Depuis plus de trente ans, le rénovateur Denis Villeneuve embellit la vie de ses clients de la région d'Ottawa. Sa compagnie, Studio S Interiors se spécialise en rénovations de cuisines et de salles de bains pour un budget moyen à élevé. « De plus en plus de gens désirent rester chez eux le plus longtemps possible, déclare M. Villeneuve. »

Pour rénover la maison ou le condominium de clients bien nantis qui envisagent de vieillir chez eux, on commence d'abord par déterminer leurs besoins futurs. « Nous travaillons à l'heure actuelle avec un couple octogénaire qui veut garder son autonomie le plus longtemps possible, ajoute M. Villeneuve. Dans leur ancienne salle de bains privée, la baignoire était trop grande et la douche trop petite. Nous avons installé une baignoire autoportante de 5 pieds que nous avons encastrée de deux pouces dans le plancher. Nous avons installé une douche à l'italienne avec un siège chauffant intégré pour les matins froids. Elle comporte un appui bas ainsi qu'une large porte pour faciliter l'entrée.

### Luxueuses rénovations de salles de bains

Les rénovations de salles de bains peuvent être modelées pour convenir à un propriétaire en fauteuil roulant ou utilisant un déambulateur et incorporer en même temps des matériaux hauts de gamme pour en révéler l'opulence. Les douches peuvent intégrer des sièges pliables en bois dur brésilien ou avec un fini en nickel brossé ou en bronze antique. Des barres assorties ressemblant à des porte-serviettes mais doubles comme des barres d'appui, donnent un cachet luxueux qui conviendrait à un grand hôtel ou à un spa. Pour accroître la valeur de revente, M. Villeneuve aime ajouter un double lavabo – elle et lui – apprécié par les couples plus jeunes.

Pour M. Villeneuve, les pratiques adoptées lors des rénovations pour des clients qui veulent vieillir chez eux, peuvent engendrer d'autres rénovations. « Chaque fois que je fais une salle de bains, j'essaie d'ajouter un support à l'arrière des cloisons sèches, non seulement sur le périmètre mais encore sur les murs de la douche. Je solidifie ainsi la structure afin de pouvoir ajouter, ultérieurement, des barres d'appui ou des sièges, ajoute-t-il. »

M. Villeneuve et sa femme ont acheté un pavillon visitable il y a vingt (20) ans, dans un quartier qu'ils adorent. Ils apprécient les larges couloirs, les espaces ouverts, l'absence de marches et le vaste patio avec rampe, situé à l'arrière. « Nous avons récemment modernisé l'intérieur et nous visons désormais dans notre maison du futur, précise-t-il. » Le couple, fin 50 ans et début 60 ans, prévoit demeurer dans leur maison le plus longtemps possible.

Studio S Interiors prouve que l'accessibilité et la praticité peuvent épouser le luxe et le cachet de magnifiques salles de bains.



Photo : Studio S rénove avec le concept « sans obstacle » en tête.



# Le luxe abordable

## Construire des pavillons visitables



Photo : Celebration Homes a construit 50 pavillons visitables à Edmonton

Adapter une maison aux besoins et désirs de ses propriétaires est une philosophie que Randy Ettinger a appris à chérir. Depuis ses premières constructions domiciliaires en 1995 dans la région d'Edmonton, sa compagnie Celebration Homes a travaillé dans le marché des maisons moyennes à haut de gamme. L'une des spécialités de M. Ettinger, est de concevoir de nouvelles résidences pour des familles dont l'un des membres est en situation de handicap. « Par exemple, en cas d'accident de l'un des membres, la famille peut décider non pas de rénover leur maison mais plutôt de la vendre pour en construire une nouvelle adaptée à leurs besoins, déclare M. Ettinger. » Un ascenseur installé dans une maison à deux étages, un système de rails au plafond pour permettre à la personne de se déplacer de pièce en pièce ou des armoires de cuisine supérieures avec système escamotable, font partie des caractéristiques personnalisées.

En 2010, la compagnie a commencé à travailler sur Touchmark, à Wedgewood. Cette communauté murée regroupe des pavillons et des appartements sur un terrain de 24 acres et offre un service

ininterrompu de soins, depuis la vie autonome jusqu'aux soins de longue durée. « C'est sans doute le plus important regroupement de maisons visitables en Alberta, a déclaré M. Ettinger. » Le but est de permettre aux résidents, souvent octogénaires, de rester chez eux aussi longtemps qu'ils le désirent puis, si nécessaire, d'intégrer un plus haut niveau de soins au sein de la communauté Touchmark et de rester ainsi près de leurs amis.

### Les salles de bains incluent des baignoires ou des douches accessibles avec des sièges ainsi que des cordons de secours.

Celebration a construit 50 pavillons dans la communauté Touchmark, tous visitables avec de larges couloirs, de grandes portes et des entrées de plain-pied. « Ces résidences sont dans la gamme moyenne à élevée ; les acheteurs sont des retraités

nantis, précise M. Ettinger. Les salles de bains sont toutes adaptées aux besoins des acheteurs ; certaines peuvent accommoder des personnes en fauteuil roulant ou en déambulateur. Elles offrent des choix de baignoires et de douches accessibles aux fauteuils roulants et toutes incluent des cordons de secours permettant d'appeler à l'aide en cas de chute. Parmi les matériaux typiquement utilisés on retrouve le granit des comptoirs de cuisine et le carrelage anti-dérapant des planchers et de la douche. « Les doubles meubles-lavabos pour les évier elle et lui sont très populaires auprès des clients, souligne M. Ettinger. »

### Des maisons personnalisées en détails

En tant que constructeur, M. Ettinger ne possède qu'une courte courbe d'apprentissage en matière de visitabilité. Il a appris comment préparer un terrain pour une maison avec une entrée de plain-pied – le nivellement est différent pour permettre à l'eau de pluie de s'écouler vers l'extérieur de la maison. Selon M. Ettinger, il est plus économique de construire une maison en pensant aux composantes futures d'accessibilité que d'essayer de la rénover ultérieurement. « Il est très facile, dans les nouveaux bâtiments, d'abaisser le plancher pour placer une douche accessible aux fauteuils roulants. Car, comparativement à une douche normale, une douche accessible revient à 500 \$.

Le coût des concepts de salles de bains varie selon vos demandes. Les baignoires à porte sont plus dispendieuses à cause des coûts de fabrication. En comparaison, il est moins cher d'intégrer de plus larges portes et couloirs dans la construction. »

### Il est plus économique de construire en pensant aux futures composantes d'accessibilité que de rénover plus tard.

Avec près de 20 ans d'expérience, M. Ettinger a probablement construit un millier de maisons. « La plupart d'entre elles ont été des maisons personnalisées en détails et avec du haut de gamme, déclare-t-il. » Il est très fier des artisans avec lesquels il travaille. Ses techniques en maisons accessibles ont fini pas normaliser certaines pratiques. « La construction de maisons personnalisées nous a spécialisés en construction de résidences accessibles pour personnes à mobilité réduite. Mais les principes de visitabilité ont commencé à instruire la construction de maisons régulières. Désormais, j'aime beaucoup inclure de de larges couloirs et de grandes portes dans nos nouveaux concepts, précise-t-il. »



Photo : Chambre d'un pavillon Touchmark avec espace de manœuvre.

# Coûts inhérents aux trois caractéristiques fondamentales de la visitabilité dans une nouvelle construction

En général, il est plus économique de planifier les caractéristiques d'accessibilité au moment de la construction que d'essayer de rénover plus tard.

## 1. Entrée de plain-pied

**Coûts :** Ils varient grandement. Avec planification, inférieurs à 250 \$.

**Dépendent de :**

- La construction de l'entrée de plain-pied, par rampe ou par nivellement du terrain.
- La topographie du terrain.
- Les méthodes et matériaux de construction.
- La conception des particularités comme les conduits d'évacuation, le terrassement et la profondeur des installations de services publics.

## 2. Portes et couloirs plus larges

**Coûts :** De 0 à 25 \$. Environ 5\$ par porte.

**Dépendent de :**

- Type de maison et matériaux utilisés.
- Nombre de portes.
- Pas de coût important pour agrandir la largeur des couloirs.

## 3. Salle de bain au rez-de-chaussée visitable

**Coûts :** De 0 à 500 \$

**Dépendent de :**

- L'éventuel ajout d'autres caractéristiques d'accessibilité comme les barres d'appui.
- Dans l'ensemble, pas de coût supplémentaire pour les salles de bains visitables dans les nouvelles maisons.

# Maisons en rangées

## Les unités d'habitation de l'avenue Vickers : sociales grâce à leur concept



Photo : Les deux pavillons de l'avenue Vickers.

Les maisons en rangées sont des modèles habituels de logements sociaux construits par la Newfoundland and Labrador Housing Corporation (NLHC). Sur l'avenue Vickers à St. John's, N.L., un projet type a été mis en œuvre : il s'agit de deux pavillons de deux logements chacun, construits en 2010. « Ils s'intègrent parfaitement dans la communauté, déclare Colleen O'Keefe, directrice de l'ingénierie pour la NLHC.

Chaque logement possède deux chambres et une salle de bains. Dans chaque pavillon, une unité est visitable et l'autre entièrement accessible. Si les deux unités ont été bâties selon les principes de visitabilité, c'est parce qu'ils pouvaient ensuite devenir accessibles, si requis. « Les unités accessibles peuvent être ultérieurement adaptées en maisons à conception universelle, de manière très efficace, ajoute Ashley Murphy, technicien en ingénierie. »

Les maisons sont construites avec des matériaux durables et abordables, comme des carreaux antidérapants dans les salles de bains. Dans les maisons visitables, les salles de bains incluent des baignoires et des siphons de sol ainsi que des murs renforcés pour y ajouter ultérieurement des barres d'appui. « Nous avons tenté de faire une distinction entre la visitabilité, l'accessibilité et la conception universelle, précise Mme O'Keefe. Ce qui nous y a incités : le choix de matériaux robustes comme le revêtement de sol de qualité commerciale que nous avons posé dans tous les appartements car le plancher et les plinthes peuvent être vraiment abimés et usés par les coups, soit d'enfants

énergiques en train de jouer et d'un déambulateur se cognant contre le mur.

De nombreuses fonctionnalités intelligentes ont été ajoutées comme les fenêtres et des thermostats abaissés, des prises rehaussées, des poignées bec-de-cane sur les portes et les appareils sanitaires, des poignées en D sur les armoires de cuisine et un mécanisme spécial pour ouvrir et fermer les fenêtres. Mais l'arrière-cour est sans doute l'élément le plus attrayant avec son aménagement paysager incluant un patio et une poignée abaissée sur le portail afin de faciliter l'entrée des invités à un barbecue.

Puisqu'il n'y a pas de rampe devant la porte d'entrée, les maisons de l'avenue Vickers ressemblent à toutes les autres maisons du quartier. Une des résidentes d'un logement accessible, une femme de 43 ans qui occupe son appartement depuis six ans, se déplace en fauteuil roulant. « J'adore le fait qu'il s'agisse d'une maison individuelle au lieu d'un immeuble à appartements. J'ai ainsi mon intimité, déclare-t-elle. » L'entrée de plain-pied est parfaite pour amener les épiceries. « L'aménagement et la conception du logement me permettent d'être autonome. »

Les résidences de l'avenue Vickers sont situées dans le quartier de l'avenue Cachin, un lot inhabituellement plat pour la région, n'exigeant donc aucune préparation spéciale. Les maisons s'intègrent dans un voisinage « tricoté serré » ; les trottoirs serpentent jusqu'au centre communautaire local. L'un des plus anciens quartiers de logements sociaux du Canada allie le modernisme au traditionnel dans le contexte historique de la communauté.



## Un porte-étendard des habitations visitables



Photo : Matt et Mary Pappert

Mary Pappert, âgée de 83 ans, est très volubile quand elle parle des habitations dans sa région de Kitchener, Ontario. « Quand les gens pensent aux habitations visitables, ils ne pensent pas à eux, ils n'imaginent pas les défis que la vie peut leur poser. Alors, je leur raconte l'expérience que j'ai vécue avec mon mari, déclare-t-elle. » Mme Pappert est membre du groupe de travail sur les habitations visitables de sa région et une activiste pour les droits des locataires auprès de l'organisation RENT (Renters Educating and Networking Together). Mme Pappert a témoigné devant les conseils régional et municipal de la région de Kitchener-Waterloo afin d'expliquer aux politiciens et aux planificateurs ce que la visitabilité représente dans le quotidien des familles.

Lorsque sa famille était plus jeune, Mme Pappert vivait dans une maison normale, avec des marches partout et une salle de bains beaucoup trop petite. Mais l'âge aidant, son mari et elle ont décidé de se restreindre et de déménager dans un immeuble d'habitations pas du tout visitable. C'est alors que son mari a subi un triple pontage et a eu un AVC (accident vasculaire cérébral). Il a vécu cinq années de plus, se déplaçant en fauteuil roulant ou avec des cannes ou un déambulateur.

Mme Pappert avait beaucoup de difficultés à prendre soin de son mari dans un appartement non visitable. Par exemple, revenir chez elle après avoir fait ses

courses était inutilement fastidieux. Il y avait des marches devant la porte intérieure du garage. Mary Pappert devait donc laisser son mari dans l'entrée du bâtiment, aller garer la voiture dans le garage souterrain et revenir ensuite chercher son conjoint pour retourner dans leur appartement.

### Retourner dans leur appartement après les courses à l'épicerie était un fastidieux, inutilement.

Mais plus difficile encore était de planifier une visite pour voir leurs enfants et petits-enfants. Les Papperts ont deux filles qui habitent près de chez eux, dans des maisons non visitables. Les deux habitations ont des entrées avec des marches. Quelquefois, des parents soulevaient Matt pour qu'il puisse rejoindre la famille à l'intérieur de la maison. « C'était très embarrassant pour lui d'être ainsi soulevé. Cela allait à l'encontre de sa dignité et de son respect personnel, précise Mme Pappert. » Mais une fois à l'intérieur de la maison, la salle de bains posait un problème. Chez l'une de ses filles, la salle de bains n'était pas au rez-de-chaussée. Chez l'autre, la salle était trop petite. Par conséquent, les Pappert limitaient leur visite à une heure. « Quelquefois, nous n'allions même pas les visiter. C'était trop. Noël était la période la plus difficile de l'année. Quelquefois, toute la famille essayait de se serrer dans l'appartement. Par conséquent, fini les joies et plaisirs lors des mariages, des anniversaires, des fêtes comme Pâques et l'Action de Grâce ainsi que les fêtes d'anniversaire des petits enfants.

Selon Mme Pappert, les acheteurs devraient chercher des habitations comportant les caractéristiques de base de la visitabilité, sachant qu'ils pourraient se casser une jambe ou avoir une mobilité physique réduite à un moment donné de leur vie. « J'adore regarder l'émission télé sur la vente des maisons. Les acheteurs s'enthousiasment pour les comptoirs en granite et un large escalier. Mais je ne peux m'empêcher de me demander s'ils se sont jamais inquiétés de savoir s'ils pourraient un jour gravir ces escaliers ? »

# L'esprit de de la collectivité

## Promouvoir la visitabilité dans chaque collectivité

La visitabilité est une priorité à travers le Canada, y compris dans les collectivités des Premières Nations. La British Columbia Aboriginal Network on Disability Society (BCANDS) dirige la campagne de promotion lancée à cet effet. Cette organisation à but non lucratif s'est chargée de constituer le Groupe de travail des Premières Nations sur la visitabilité et de le diriger de 2013 à 2016, collaborant à cet égard avec deux premières nations locales, Beecher Bay (Sc'ianew) et Esquimalt, toutes deux sur l'île de Vancouver. « Bien que la BCANDS soit le membre directeur du Groupe de travail des Premières Nations, nous avons collectivement pour tâche de promouvoir les avantages de la visitabilité aux collectivités des Premières Nations, explique Neil Belanger, directeur exécutif de BCANDS. » Après avoir illustré les avantages de habitations visitables aux collectivités, ils suggéraient d'en intégrer les caractéristiques lors de la conception de nouvelles maisons à construire ainsi que lors de la planification des modernisations et des rénovations à apporter aux édifices communautaires existants.

Nationalement, l'incidence de la déficience chez les peuples autochtones du Canada est deux fois plus élevée que dans la population en général. Malheureusement, les fonds requis pour assurer

la pleine accessibilité des collectivités et des habitations ne sont pas toujours disponibles au sein des Premières Nations. Comme pour les autres communautés, les développeurs ne se préoccupent pas toujours de l'avenir et n'envisagent pas que les besoins d'accessibilité peuvent changer au fil des ans, avec le vieillissement des membres de la bande. « Dans certaines collectivités des Premières Nations, mais pas dans toutes, l'accessibilité peut -être limitée, souligne M. Belanger. » Si un membre de la collectivité perd ultérieurement sa mobilité et que les critères d'accessibilité n'ont pas été inclus dans la conception de son habitation, sa maison doit être rapidement modifiée. Lorsque la collectivité n'est pas accessible, certains résidents se retrouvent exclus des événements et des commodités, ce qui engendre l'isolement et la frustration.

### L'incidence de la déficience chez les peuples autochtones du Canada est deux fois plus élevée que dans la population en général.



De gauche à droite : Le Groupe de travail des Premières Nations sur la visitabilité in C.B., regroupe Janice Rose, administratrice de la nation Esquimalt ; Ali Davis, gestionnaire de dossiers d'invalité à la BCANDS ; Adrienne Carlson, stagiaire ; Renee Ahmadi, étudiante en maîtrise de l'UNBC ; et l'entrepreneur en construction.

Le Groupe de travail des Premières Nations sur la visitabilité examine également comment les habitations visitables peuvent s'intégrer dans l'environnement communautaire. Certaines collectivités autochtones n'ont ni trottoir ni route pavée ; il se peut que certains de leurs bâtiments, comme le bureau de bande, ait deux étages sans ascenseur. « La visitabilité est une excellente initiative, mais elle doit être jumelée à une communauté accessible pour en voir réellement les avantages, explique M. Bélanger. »

### Les réussites

Trois années de travail se sont soldées par plusieurs succès, notamment une résolution adoptée lors du B.C. First Nations Summit et une résolution nationale adoptée par l'Assemblée des Premières Nations (APN) en juillet 2015. Les deux résolutions visent à encourager et à promouvoir la visitabilité dans les communautés autochtones du Canada. Ce soutien a engendré la création du Comité d'habitations visitables de l'APN auquel siègent la BCANDS, le Canadian Centre on Disability Studies (CCDS) et l'APN. Ces résolutions prouvent que le soutien pour la visitabilité émane non seulement des chefs politiques mais encore des collectivités elles-mêmes. « La sensibilisation et le soutien des collectivités sont des prérequis. Sans ces éléments cruciaux, les communautés ne participeront pas, ajoute M. Belanger. »

## La sensibilisation à la visitabilité se propage à travers le pays

Le Groupe de travail a également mis sur pied une politique de logement que les Premières Nations pourront utiliser comme gabarit pour élaborer leur propre politique. Ainsi, la nation Beecher Bay, membre du Groupe de travail des Premières Nations sur la visitabilité, a actualisé ses politiques de logement pour y inclure une composante visitabilité. D'autres collectivités intéressées peuvent à présent modifier leurs politiques pour répondre aux besoins de leurs membres.

Dans l'ensemble, la sensibilisation à la visitabilité se propage à travers le pays. M. Bélanger donne en exemple la Seabird Island, une communauté autochtone située sur la partie continentale de la C.B., fortement conscientisée à ces principes ainsi qu'aux besoins de ses membres handicapés en matière d'accommodements. Cette conscientisation incite la Seabird Island Nation à continuellement tenter d'être une communauté inclusive, visitable et accessible pour tous ses membres.



# Influences stratégiques

## A travers le Canada, de nombreux intervenants influencent les politiques sur les habitations visitables, depuis les chercheurs universitaires jusqu'aux urbanistes.

Il faut une communauté pour construire un bâtiment. À travers le pays, de nombreux intervenants contribuent aux normes de visitabilité.

**Christelle Montreuil** en est une. Selon cette doctorante en conception universelle et accessibilité à l'université Laval de la Ville de Québec, « Ici à Québec, la visitabilité des maisons unifamiliale n'est pas très promue. L'accessibilité l'est un peu plus pour les édifices commerciaux. »

Ses travaux, interdisciplinaires, sont guidés par les facultés de médecine et d'architecture et son mémoire, qu'elle espère avoir complété en 2018, porte sur les habitations visitables pour les personnes âgées. « Avec mon doctorat, je voudrais être professeure ou chercheuse ou démarrer la propre compagnie de consultante, déclare Mme Montreuil ». Elle détient un diplôme technique en dessin industriel, un baccalauréat en design de l'environnement et une maîtrise ès sciences en architecture.

À Richmond, C.B., le bénévole **Tom Parker** siège à l'Advisory Design Panel depuis 2006, révisant les conceptions des architectes et des constructeurs, principalement pour de grands projets comme des tours d'habitation ou des maisons en rangées à logements multiples. Ce retraité, apporte sa riche expérience professionnelle au comité consultatif puisque de 1992 à 2003, il a travaillé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou il était responsable du projet Bâti-Flex, ou la conception d'habitations adaptées aux besoins évolutifs des résidents vieillissant.

La question du logement abordable préoccupe fortement les résidents de la partie continentale de la C.B. Par conséquent, au lieu de se concentrer sur les maisons unifamiliales qui s'inscrivent dans la gamme des un million de dollars, les constructeurs s'assurent plutôt de la visitabilité des maisons en rangées, des condominiums et des appartements, beaucoup plus abordables pour les personnes âgées et les personnes handicapées.

« Je préfère que l'habitation abordable soit accessible, déclare M. Parker. Par exemple, Richmond a adopté une politique stipulant que les développeurs qui garantissent la visitabilité et l'adaptabilité d'une maison en rangée sur quinze (15) se voient offrir une petite hausse de densité.

M. Parker a constaté, au cours des cinq dernières années, que les lignes directrices de l'accessibilité étaient de plus en plus acceptées. « Je pense que les urbanistes sont un peu plus conscients des avantages et un peu plus rigoureux avec les partisans du projet, déclare-t-il. »

À Prince Georges, C.B., **Hilary Morgan** est l'agente de dotation de la ville affectée aux habitations accessibles. Elle détient un baccalauréat en géographie et une maîtrise en planification urbaine. De 2009 à 2011, la ville de Prince Georges a mis sur pied un projet d'habitations visitables exigeant, entre autres l'application des principes de visitabilité sur 15 pour cent des maisons bâties sur des terrains non développés vendus à un constructeur. Mme Morgan a intégré son emploi



après le parachèvement du projet mais elle peut en constater les effets durables. Elle a récemment fait partie d'un panel de l'Association canadienne des constructeurs d'habitation, en compagnie d'un agent immobilier, d'un constructeur et d'un intervenant en accessibilité. La discussion de ce groupe de spécialistes a porté sur la facilité d'application des principes de visitabilité, pour le bénéfice de tous et chacun. « Le constructeur a expliqué combien il était facile d'incorporer les nombreuses caractéristiques de visitabilité tout au long de la construction et l'agent immobilier a souligné que ces caractéristiques, comme les chambres et salles de bains plus larges, accentuaient la capacité marchande de ces maisons, a déclaré Mme Morgan. ».

La ville a également instauré un nouveau programme d'incitation pour les logements multifamiliaux comme les immeubles d'habitation, programme en vertu duquel 50 pour cent des nouveaux logements se conformeront aux normes d'adaptabilité. « Le projet de visitabilité est vraiment instruit par les normes d'adaptabilité, a conclu Mme Morgan. » Une grande partie de la recherche est déjà faite.



# Note du rédacteur



Photo : Allen Mankewich

En 2013, le Canadian Centre on Disability Studies (CCDS) lançait sa toute dernière initiative, Collaborative Knowledge Building and Action for VisitAble Housing in Canadian Cities (autrement dit, le Projet visitabilité). Ce projet était financé par le programme de partenariats pour le développement social – composante personnes handicapées, du gouvernement du Canada. Même si cette initiative a pris fin en mars 2016, le CCDS est toujours déterminé à promouvoir la visitabilité.

Ce projet s'est soldé par la publication de ce magazine numérique, mettant en vedette les plus importantes facettes de la visitabilité. Les acheteurs de résidences, les professionnels de la construction et les décideurs du pays peuvent tirer des leçons des histoires qui y sont racontées.

Le concept de visitabilité a été présenté et analysé au cours des années 1980 aux États-Unis. Mais chez nous, il reste encore beaucoup à faire avant qu'il ne soit réellement concrétisé.

Ce projet avait pour but de promouvoir la visitabilité en mettant en évidence les politiques et les meilleures pratiques et en encourageant le développement de stratégies de promotionnelles du concept. Nos travaux ont permis de présenter des aspects positifs de la visitabilité, notamment la vie active, l'inclusion sociale et la pérennité.

Les principales tâches ont été exécutées par l'équipe du projet, à savoir une nouvelle recherche sur la visitabilité, une étude de cas sur le quartier Bridgwater de Winnipeg, les Prix d'excellence en visitabilité et la production de documents promotionnels.

Mais toutes ces tâches n'auraient pu être réalisées sans l'extraordinaire soutien de nos six groupes de travail. Voici les faits saillants de leurs contributions :

- Le Groupe de travail des Premières Nations de la Colombie britannique a récolté de nombreux succès, notamment en 2015, l'adoption par l'Assemblée générale des Premières Nations, d'une résolution appuyant les activités de visitabilité dans des collectivités autochtones de la C.B. afin d'accroître l'accessibilité des habitations.
- Le Groupe de travail de Richmond a concentré ses efforts sur la sensibilisation du public, entraînant ainsi plusieurs engagements publics.
- Le Groupe de travail d'Edmonton s'est acharné à placer la visitabilité dans la mire des décideurs municipaux ainsi que dans celle des étudiants.
- Le Groupe de travail de Winnipeg a créé des normes de visitabilité moderne, a mobilisé les communautés et a enseigné à des étudiants les principes de visitabilité.

- Le Groupe de travail de Kitchener-Watello s'est concentré sur la sensibilisation des professionnels de l'industrie du logement, les décideurs et les chefs politiques.
- Le Groupe de travail d'Ottawa a travaillé avec les municipalités de la région, concluant un partenariat avec le Service des logements abordables de la Ville d'Ottawa en vue de non seulement s'assurer de la visitabilité des futurs projets mais encore de faire intégrer la visitabilité dans les normes de conception accessibles 2015 de la Ville d'Ottawa.

Tout au long du projet, nous avons constaté des changements dans chacune des collectivités avec lesquelles nous avons collaboré. Pendant que nous avançons dans la création d'un plus grand nombre de communautés inclusives, la visitabilité chemine également comme concept d'inclusion. Avoir une maison accueillante pour tous : c'est le meilleur énoncé de l'inclusion.



**Allen Mankewich**

Coordonnateur des communications  
Canadian Centre for Disabilities Studies

**Remerciements**

De nombreuses personnes ont contribué au succès de cette initiative. Nous aimerions donc remercier les personnes et organisations suivantes de leur soutien, sans oublier tous ceux et celles qui ont participé à ce projet.

**Susan Lynn Hardie**

Directrice générale du CCDS

**Youn-Young Park**

Chercheuse principale, chef de projet du

**Neil Belanger**

Coordonnateur du Groupe de travail des Premières Nations de la Colombie britannique

**Ella Huang**

Coordonnatrice du Groupe de travail de Richmond, Colombie britannique

**Ron Wickman**

Coordonnateur du Groupe de travail d'Edmonton, Alberta

**Isabel Jerez, Chris Rootsart et Melanie Reimer,**

Coordonnateurs du Groupe de travail de Winnipeg, Manitoba

**Roger Gervais**

Coordonnateur du Groupe de travail d'Ottawa, Ontario

**Trudy Beaulne**

Coordonnatrice du Groupe de travail de Kitchener-Waterloo, Ontario



## Remerciements (suite)

Nous aimerions aussi remercier les membres du Comité consultatif du projet :

### **Patricia Clark**

Coalition d'une vie active pour les aînés

### **Vanessa L. Coniglio**

Logement et développement communautaire – Manitoba

### **Jim Derksen**

Conseil des Canadiens avec déficiences

### **Glen Manning**

HTFC Planning and Design

### **Paul McNeil**

MMM Group Limited

### **Mike Moore**

Manitoba Home Builders' Association

### **Meg Ogden**

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### **Laurie Ringaert**

Consultante en accessibilité

### **Peggy Stewart**

Royal LePage Triland Realty

Le financement de ce projet a été accordé par le Programme de partenariats pour le développement social – composante personnes handicapées, du gouvernement du Canada.

Nous aimerions également remercier tous nos organismes de soutien qui nous ont aidé à disséminer l'information du projet.

La liste complète de ces organismes est disponible sur notre site Web, à l'adresse: [www.visitablehousingcanada.com/](http://www.visitablehousingcanada.com/)

Pour de plus amples renseignements et des exemples d'habitations visitables à travers le Canada, consultez le site Web [www.visitablehousingcanada.com/](http://www.visitablehousingcanada.com/)

