

Créer avec le **DECOD** un milieu de vie pour les aîné(e)s




L'approche **DECOD**:

Créer un milieu de vie unique pour les aîné(e)s

Version 2019
Préparé et présenté par Daniel Savard UPC
www.decodesigns.ca
decodesigns@gmail.com




1

Qui suis-je?




Daniel Savard (Président)

- Urbaniste professionnel certifié
- Maîtrises en Urbanisme et Administration des affaires
- 35+ ans en aménagement du territoire (durabilité) – Secteurs: privés, publics et sans buts lucratifs
- Accrédité comme facilitateur pour 'Groupe d'étude' avec les cohabitats communautaires
- 'Visionary award' du Gulf of Maine Council



2

Pourquoi cette présentation?



N.-B. veut atteindre la durabilité:

- Finance: Viabilité municipale
- Social:
 - Système de santé 'à bout de souffle'
 - Logement abordable est un droit
 - 'Tsunami de retraités'
- Environnement: Durabilité plus importante que jamais



Comment s'y prendre?

Opportunités pour innover

- Durabilité possible
- Innovations en habitation possible
- Atteinte de revenus plus élevés pour tous
- Financement possible

3

État actuel: Quel est le contexte?



'Cerner des initiatives pour aider les personnes âgées à vivre en toute sécurité et de façon autonome pendant plus longtemps'

- La plupart des personnes âgées veulent vivre à la maison aussi longtemps que possible
- "Soins à domicile" et "vieillir à la maison" coûtent généralement moins chers




4

État actuel: Quel est le contexte?

Mais vieillir à la maison ça veut dire quoi?




5,000 pi²

- Peu de gens y habitent
- Difficile à entretenir
- Peu/pas de voisins pour aider
- Tous les services accessibles seulement avec voiture particulière



5

État actuel: Quel est le contexte?

Mais vieillir à la maison ça veut dire quoi?




5,000 pi²

- Difficile à entretenir
- Peu/pas de voisins pour aider
- Tous les services accessibles seulement avec voiture particulière

<p>Scénario probable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revenus fixes • Mobilité réduite des résidents (Perte du permis de conduire) • Soins particuliers nécessaires 	<p>Réponse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gruger ses économies • Engager un chauffeur privé • Payer pour des soins à domicile 	<p>Et lorsqu'impossible</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se retrouver dans des retraites privées (\$\$\$) • Vivre en institution
---	---	---

Y a-t-il une solution plus innovatrice?



6




Les innovations

- Le DESign des COLlectivités Durables (DECOD) peut jouer un rôle primordial
- Le logement abordable est une nécessité
- La cohabitation communautaire et unités Abbeyfield sont des options en design
- Le partenariat doit être considéré



7

Facile? **NON!**




- Durabilité
- Logement abordable
- Répondre aux demandes
- Accroître les revenus




8

Pourquoi? Contexte!

Veut	Fait face	Fait	Résultat
Rencontrer l'approche fondée sur les résultats triples   	 	<div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> KEEP CALM BUSINESS AS USUAL </div> <p style="text-align: center;">La même chose</p> <p style="font-size: small;"> * Coûts d'opération ne sont pas liés aux revenus de taxation??? * Gérer la dépopulation et très bas investissements * Zonage dicte les aménagements </p>	<p style="color: blue; font-size: large;">Rien ne change</p> 



9

Objectifs → Zonage → Mise en oeuvre locale

Zonage



Minimum

respecter

Mise en oeuvre à travers le développement local



10



- Le contexte
- La réponse
- La mise en oeuvre
- À considérer
- Le projet

OK! Où commencer?



11



Le contexte et La réponse

OK! Où commencer?



12

Créer avec le **DECOD** un milieu de vie pour les aîné(e)s

Le contexte et La réponse
OK! Où commencer?

Les boomers prennent leur retraite

Répondre aux besoins et aspirations




13

Le contexte et La réponse
OK! Où commencer?

Patrons de changement au Canada
Population des aînés

CMHC SCHL
Ou simplement un quartier durable et

Potential piétonnier du quartier	Propice à la marche: Trottoirs + 500 m des services
Transport	Système de transport en commun disponible
Sécurité	Meilleur éclairage et traverse sécuritaire
Logement	Diversifié, abordable, et vieillir chez soi
Accès aux services	Santé / épicerie / commerce ...
Participation communautaire	Réduire l'isolement + Supporter la mobilité des aînés



14

Le contexte et La réponse
OK! Où commencer?

Logement abordable!

La plupart des promoteurs, développeurs, bâtisseurs ne sont pas dans le marché du logement abordable

Réalité:
Maison unifamiliale détachée: \$250K +



→

**Besoin d'aide:
Incitatifs et aide**



15

Le contexte et La réponse
OK! Où commencer?

Incitatifs et aide

Exemple:

Aide pour logement abordable

↓

Capitaux de lancement \$\$\$: \$100 000

↓

Municipalités au N-B:
Capitaux de lancement \$\$\$ → \$100 000?




16

Le contexte et La réponse
OK! Où commencer?

Réponse aux changements climatiques

PLAN




17

50%+ Conservation
De conventionnel à conservation

Protéger 'l'Avoir Vert' ou 'l'Infrastructure Verte'

Réponse aux Changements climatiques → **DECOD**

Le contexte et La réponse
OK! Où commencer?





18



Créer avec le **DECOD** un milieu de vie pour les aîné(e)s



Introduire la durabilité avec le design (DECOD)

- Définir une vision
- Inclure les partenaires
- Comprendre les problématiques: A) Globales - B) Locales
- Respecter une séquence et une cadence
- Trouver une projet/site de mise en œuvre
- Étudier le site → Inclure des options en design
- Se mettre d'accord sur une option
- Mettre en œuvre l'option choisie (projet)
 - Sécuriser les capitaux
 - Ajuster au contexte
 - Commencer la construction de l'infrastructure / Préserver l'avoir vert
 - Finaliser les maisons-tests
 - Commencer la vente des unités
- Évaluer le projet et l'ajuster au besoin
- Rapporter sur les résultats à la communauté



19

On ne désire pas ce qu'on ne connaît pas. Ovide

Le contexte et La réponse
OK! Ou commencer?

Aucun projet de cohabitation communautaire ou unités Abbeyfield en existence dans les Maritimes



Créer un projet de cohabitation communautaire et/ou unités Abbeyfield chez soi



20



La mise en oeuvre et à considérer

OK! Où commencer?



21

Bâti avec Design des Collectivités Durables

Conservation

Logement abordable \$100 000

Principes DECOD

Protection 76%

Plus de revenus

Dieppe \$40M \$620 000 / an

Résultats semblables pour d'autres municipalités

Prix et Reconnaissances Clean50



22

Mise en oeuvre au N.-B.

Collectivité durable - Reconnaissances Internationale, nationale et régionale

Bâti sur 24% de la propriété

Conceptuel Plan Le Village

Contient du côté nord - Mais d'expansion aux

Peut utiliser transport en commun et pour cyclable

Orientation du quartier

Maires de route par unité

217 unités

Superficie totale: 12,5 ha

Sensible: 4,1 ha (32%)

Significatif: 8,4 ha (44%)

Développement: 3 ha (24%)

Plus haute densité: 245 unités/ha

Orientation de maisons d'activités commerciales

Acquisition de carbone = 1,260 tonnes

Protection 76%

Prix et Reconnaissances Clean50

Prix de collectivité durable: Aménagement de quartier

Sustainable Communities

DECOD



23

Comment? Contexte!

Veut	Fait face	Fait	Résultats
Rencontrer l'approche fondée sur les résultats triples	Finance: Viabilité municipale	 <p>* Changer les politiques en densité d'occupation du sol</p> <p>* Positionner à l'échelle mondiale</p> <p>* Utiliser une approche en durabilité</p>	<p>* Lier les revenus en taxation avec les politiques d'occupation du sol</p> <p>* Attirer les immigrants et \$\$\$</p> <p>* La durabilité gouverne les aménagements</p>
Social: Créer du logement abordable	Environnement: Répondre aux changements climatiques		
<p>Financement: Développement: The Road to Zero</p> <p>Change Climate</p>	<p>Plus de revenus</p> <p>Dieppe \$40M \$620 000 / an</p>		

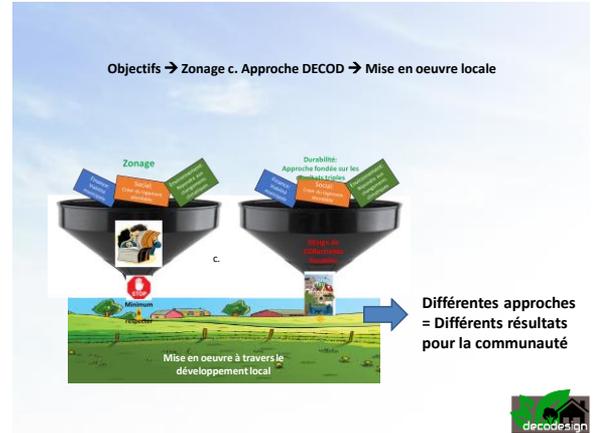


24

Créer avec le **DECOD** un milieu de vie pour les aîné(e)s



25



26



27



28



29



30

La mise en oeuvre et à considérer

OK! Ou commencer?

Sortir des sentiers battus: Élargir ses horizons

“Le cohabitat permet aux personnes âgées d’avoir du logement qui est financièrement, socialement et environnementalement plus abordable et durable que n’importe laquelle autre option”
Canadian Cohousing Network

Photo: <http://www.harbourside.ca/index.html>

decodesign

31

Perspectives!

decodesign

32

À quoi ça ressemble?

Plus urbain

Plus d'interactions sociales

Plus d'efficacité énergétique

Plus de services

Plot rural

decodesign

33

Abbeyfield

Unités Abbeyfield

Similaire à une communauté de cohabitation (communauté intentionnelle)

Modèle de gérance différé

- Chambre privée avec salle de bain
- Partage de la salle à manger, cuisine, salle de lavage et des visiteurs
- Possibilité de jardin communautaire

decodesign

34

La communauté de cohabitation

La mise en oeuvre et à considérer

OK! Ou commencer?

Communauté de Cohabitation et/ou unités Abbeyfield

DECOD

Processus

Introduire la durabilité avec le design (DECOD)

LAN

decodesign

35

Le projet

OK! Ou commencer?

decodesign

38

Créer avec le **DECOD** un milieu de vie pour les aîné(e)s

Le Projet: À retenir!

1. Utiliser la bonne approche, et partenariats et financement adéquats

DECOD, cohabitation communautaire et unités Abbeyfield



2. Construire avec des densités plus élevées et protéger l'environnement naturel



7 u/a à 25 u/a → 50%+ Protection

3. Construire 'sans superflu', modeste et avec la mobilité en tête

Jusqu'à 1 000 pi² → \$103K - \$185K / unité



39

Le projet

OK! Où commencer?

- Possibilité d'un projet-pilote avec Dieppe
- Invitation à joindre
- Équipe à former
- Financement à trouver
- Projet à bâtir
 - 30 unités
 - 1 maison en commun → 3 000 à 4 000 pi²
- Intégration à travers le DECOD
- Vise occupation 2021 ...

40

Un projet chez vous

OK! Où commencer?

41

Un projet chez vous

OK! Où commencer?

Votre municipalité!

- Possibilité d'un projet-pilote
- Invitation à joindre
- Équipe à former
- Financement possible
- Projet à bâtir
 - Milieu de vie pour les aîné(e)s
 - Logement abordable
 - Cohabitat communautaire
 - Projet Abbeyfield
- Intégration à travers le DECOD
- Vise occupation 202? ...

42

Un projet chez vous

OK! Où commencer?

- Équipe à former
- **Financement possible**
- Proiet à bâtir

'Subvention pouvant atteindre 175 000 \$ pour couvrir jusqu'à 50 % des coûts admissibles.'

43

Bâtir un projet DECOD: Début!

Un projet chez vous

OK! Où commencer?

1. Appliquer l'approche DECOD
2. Engager un professionnel pour faire des demandes de financement
3. Regarder et faire des demandes de financement
4. Mettre en oeuvre l'approche DECOD à travers un projet d'aménagement communautaire
5. Évaluer les résultats c. objectifs et ajuster le tir

'Subvention pouvant atteindre 175 000 \$ pour couvrir jusqu'à 50 % des coûts admissibles.'

44



Expérience

Vidéos anglaises

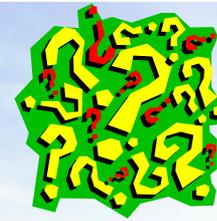
- [Building community with cohousing \(Canadian Cohousing Network\)](#) (6 ½ min)
- [Co-housing—Community at its Best \(TED Talk\)](#) (10 min)



Canadian Senior Cohousing



45



Questions?



46

Pour contacter:



Inclure la durabilité avec design
Daniel Savard (Président) UPC, MAA

Tél. (506) 452-0319
e-mail : Decodesignds@gmail.com
Web: www.decodesignds.ca

Quelques articles affichés sur les sites Web suivants :

<http://synapse.upsc.ca/2012/developpement-durable-a-travers-le-bolissement-esi-ce-realisable/>
<http://www.esemag.com/login.aspx?rd=magazine.aspx>
<http://www.elements.nb.ca/theme/CertPlan/Daniel/daniel.htm>

Cohabitats

Webinaire sur le site web du Canadian Housing & Renewal Association (en anglais):

Building Sustainable Communities – The In's & Out's of Project Development (January 24, 2017)
<http://chra-achru.ca/en/webinars>



47