

Catalogue de conception de logements

Février 2026



Housing, Infrastructure
and Communities Canada

Logement, Infrastructures
et Collectivités Canada

Canada



Le Catalogue en bref

50

Modèles de
logements



Diverses
Typologies



Densification
douce et
standardisation

7 régions



Alb.



C.-B.



Ont.



Qc



N.-B., T.-N.-L., N.-É., Î.-P.-É.



Yn, T.N.-O., Nt



Sask. et Man.



Ancre dans le
contexte régional



Adaptabilité
intrinsèque



Rendement
énergétique et
climatique



Faisabilité
financière

Qu'est-ce que le Catalogue de conception de logements?

Le Catalogue de conception de logements est une collection nationale de **50 modèles normalisés d'immeubles de faible hauteur**. C'est un outil pratique pour les constructeurs, les promoteurs, les propriétaires-occupants et les administrations locales afin de soutenir la création d'un plus grand nombre de logements dans les collectivités **existantes** partout au Canada.

Le Catalogue favorise une densification douce en proposant des options de logement comme des quadruplex et des maisons en rangée.

Avantages :

- Diminue le temps et les coûts
- Offre des trousse de conception presque prêtes pour la demande de permis qui sont gratuites et libres d'accès
- Appuie la construction intercalaire et réduit les risques afférents
- Offre des options accessibles
- Favorise l'efficacité énergétique

Inspiré par notre histoire

1947



1957



1967



1977



Le Catalogue de conception de logements d'aujourd'hui

Logements
accessoires



Maisons en rangée
et maisons de ville



Quadruplex



Sixplex



Principes de conception de base



**Ancre dans le
contexte
régional**



**Rendement
énergétique et
climatique**



**Adaptabilité
intrinsèque**



**Faisabilité
financière**



Ancre dans le contexte régional

Conçu pour tenir compte des différences régionales

Le Catalogue reflète les différences régionales dans les zones climatiques, les besoins en matière de logement et les méthodes de construction.

Conçu pour assurer la conformité

Les modèles respectent les codes et les règlements en vigueur dans les différentes régions du Canada. Ils favoriseront ainsi la conformité aux processus d'approbation locaux et aideront à construire plus de logements, plus rapidement au pays.



Adaptabilité intrinsèque

La SCHL a collaboré avec Normes d'accessibilité Canada afin de déterminer l'approche à adopter dans le Catalogue pour les logements prêts à l'accessibilité et les logements à accessibilité améliorée.



Les conceptions de **logements prêts à l'accessibilité** facilitent beaucoup la conversion des unités en logements accessibles, par comparaison aux plans conçus sans égard à l'adaptabilité.

Les aménagements architecturaux à **accessibilité améliorée** respectent les principes de la norme CSA/ASC B652-23:23 – Logements accessibles

Rendement énergétique et climatique



Toutes les conceptions ciblent un niveau d'efficacité énergétique qui dépasse les minimums du code du bâtiment et permettent aux utilisateurs de faire des choix qui augmentent la résilience climatique des logements.

- Conceptions correspondant au minimum au **palier 3** du Code national du bâtiment de 2020 ou au **niveau 4** de l'Energy Step Code en Colombie-Britannique.
- Rapport sur **l'analyse du cycle de vie** pour chaque modèle.
- Conseils sur le **choix des matériaux** et sur les **options de conception résilientes au climat**.



Faisabilité financière

Estimation sommaire des coûts de construction | Ontario

Le tableau ci-dessous présente les fourchettes estimatives des coûts de construction essentiels prévus pour les différents types de modèles tirés du Catalogue de conception de logements. Ces fourchettes sont fondées sur les estimations des coûts de construction de catégorie B préparées par Vermeulen au premier trimestre de 2025 et sur les consultations avec les constructeurs qui connaissent bien ces types de logements. Les fourchettes rendent compte des différences dans les terrains, le choix des plans, la qualité de finition, les matériaux et les coûts de la main-d'œuvre.

Les coûts de construction réels peuvent varier considérablement et changer au fil du temps en raison d'un éventail de facteurs. Consultez la liste détaillée des hypothèses et des coûts exclus pour comprendre ce qu'incluent ces estimations. Il est fortement recommandé de travailler avec un professionnel qualifié, un constructeur et/ou un consultant lors de l'élaboration d'un budget de projet et d'un modèle financier pro forma.

Type de modèle	Nombre d'unités ¹	Aire de bâtiment brute (pi²)	Fourchette estimative des coûts de construction essentiels totaux (\$)	Fourchette des coûts moyens par unité (\$/unité)	Fourchette des coûts moyens par pied carré de l'aire de bâtiment (\$/pi²)
Logement accessoire 01	1	634	251 000 \$ à 314 000 \$	251 000 \$ à 314 000 \$	396 \$ à 495 \$
Logement accessoire 02	1	1 017	343 000 \$ à 429 000 \$	343 000 \$ à 429 000 \$	337 \$ à 422 \$
Maison en rangée superposée 01 ²	6	6 495	1 969 000 \$ à 2 461 000 \$	329 000 \$ à 411 000 \$	304 \$ à 379 \$
Maison en rangée superposée 02 ²	6	7 647	2 260 000 \$ à 2 825 000 \$	377 000 \$ à 471 000 \$	296 \$ à 370 \$
Quadruplex 01	4	3 897	1 174 000 \$ à 1 468 000 \$	294 000 \$ à 367 000 \$	302 \$ à 377 \$
Quadruplex 02	4	3 264	1 108 000 \$ à 1 385 000 \$	277 000 \$ à 347 000 \$	340 \$ à 425 \$
Sixplex	6	4 842	1 510 000 \$ à 1 888 000 \$	252 000 \$ à 315 000 \$	312 \$ à 390 \$

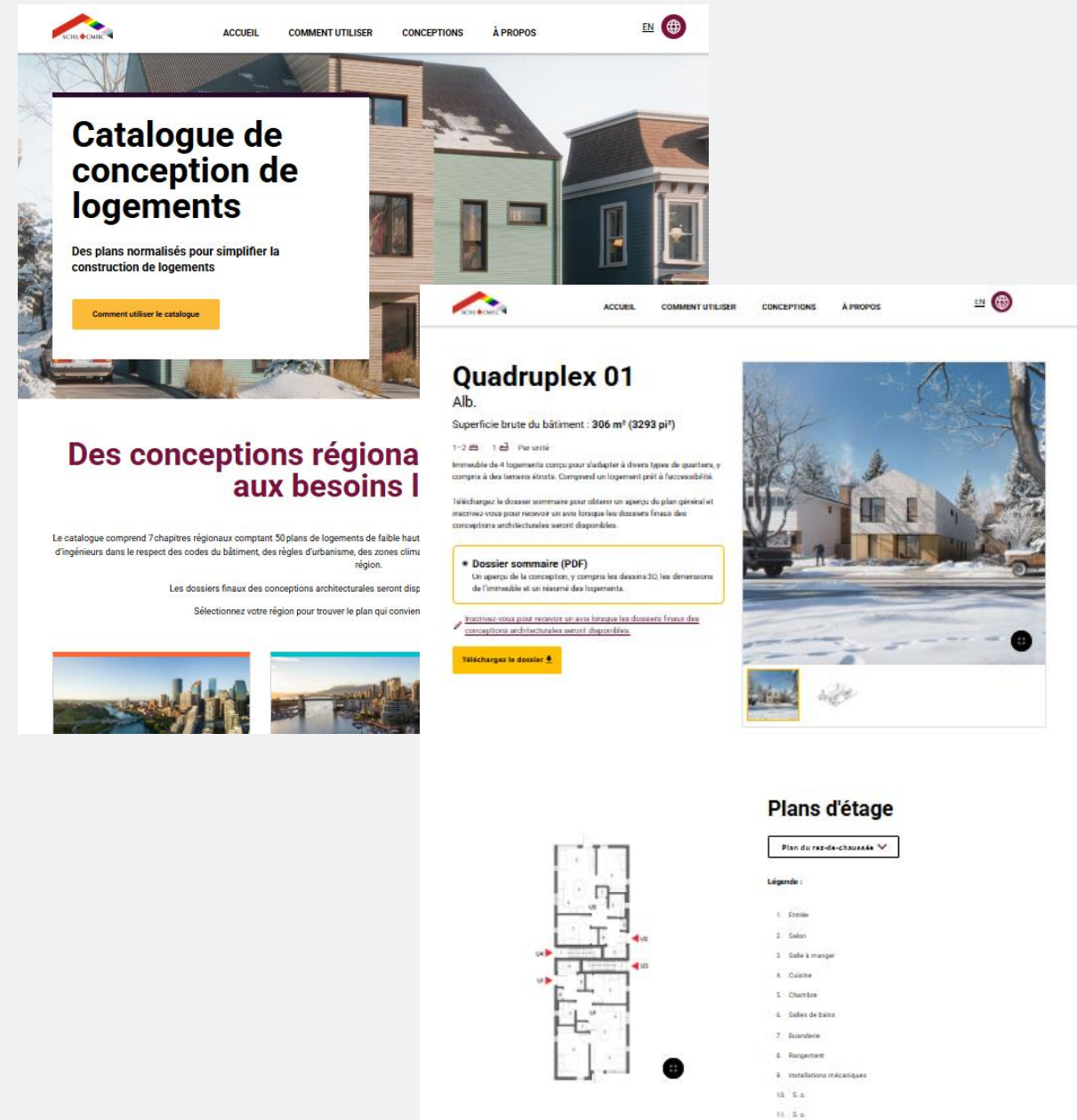
¹ Pour en savoir plus sur la composition des unités et la superficie locative par unité, consultez le tableau « Composition des unités et aire de plancher » à la page suivante.

² Les coûts et les aires de bâtiment brutes des maisons en rangée superposées 01 et 02 sont fondés sur la construction d'un immeuble de trois maisons en rangée superposées de deux unités chacune, disposés côte à côte (six unités au total). Si l'on construit moins de maisons en rangée superposées, le coût par unité et le coût par pied carré devraient augmenter en raison de la réduction des gains d'efficacité en lien avec le terrain, la main-d'œuvre et les coûts des matériaux.

- Les **estimations des coûts de construction de catégorie B** sont une base fiable pour déterminer la faisabilité financière et effectuer l'analyse pro forma.
- Les **plans normalisés** réduisent le temps et les coûts liés à la conception d'une habitation et peuvent être utilisés pour construire des logements locatifs ou des logements de propriétaire-occupant.
- Les plans normalisés sont **compatibles avec les méthodes de construction préfabriquée et de construction hors site** pour des éléments comme les murs en panneaux, les fermes d'ingénierie et les modules de salle de bains.

Version initiale (mars 2025)

- Lance du site Web du Catalogue de conception de logements
- Publication de 50 trousse de conception sommaires qui comprenaient ce qui suit :
 - Représentations en 2D et en 3D des conceptions finales et des plans d'étage;
 - Renseignements sur les principaux aspects de l'immeuble à prendre en considération pour l'aménagement du terrain, l'accessibilité et le rendement du bâtiment.



Version complète (octobre 2025)

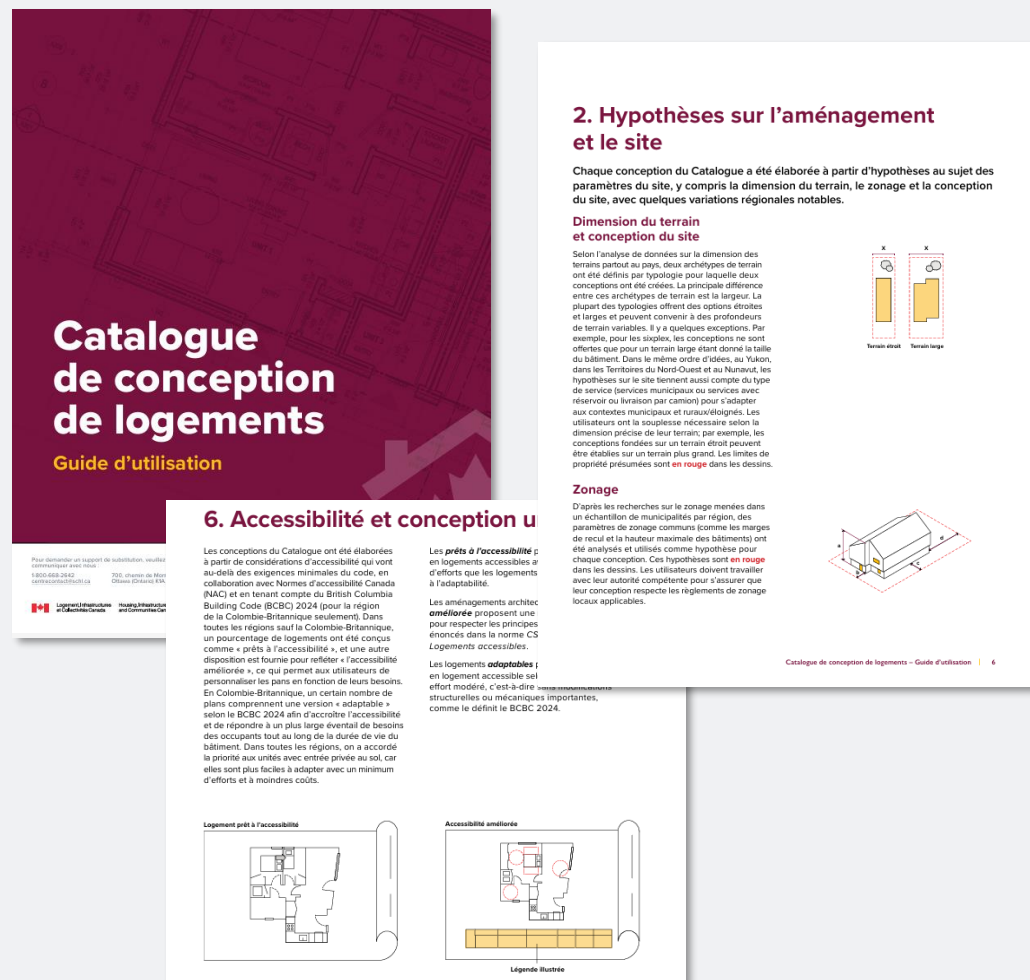
Trousses de conception technique

- Dessins architecturaux et techniques pour 50 conceptions (PDF, CAD et BIM)
- Modèle de rendement énergétique et conseils
- Résumés des conceptions, y compris des images en 2D et en 3D et des plans d'étage

Soutien technique

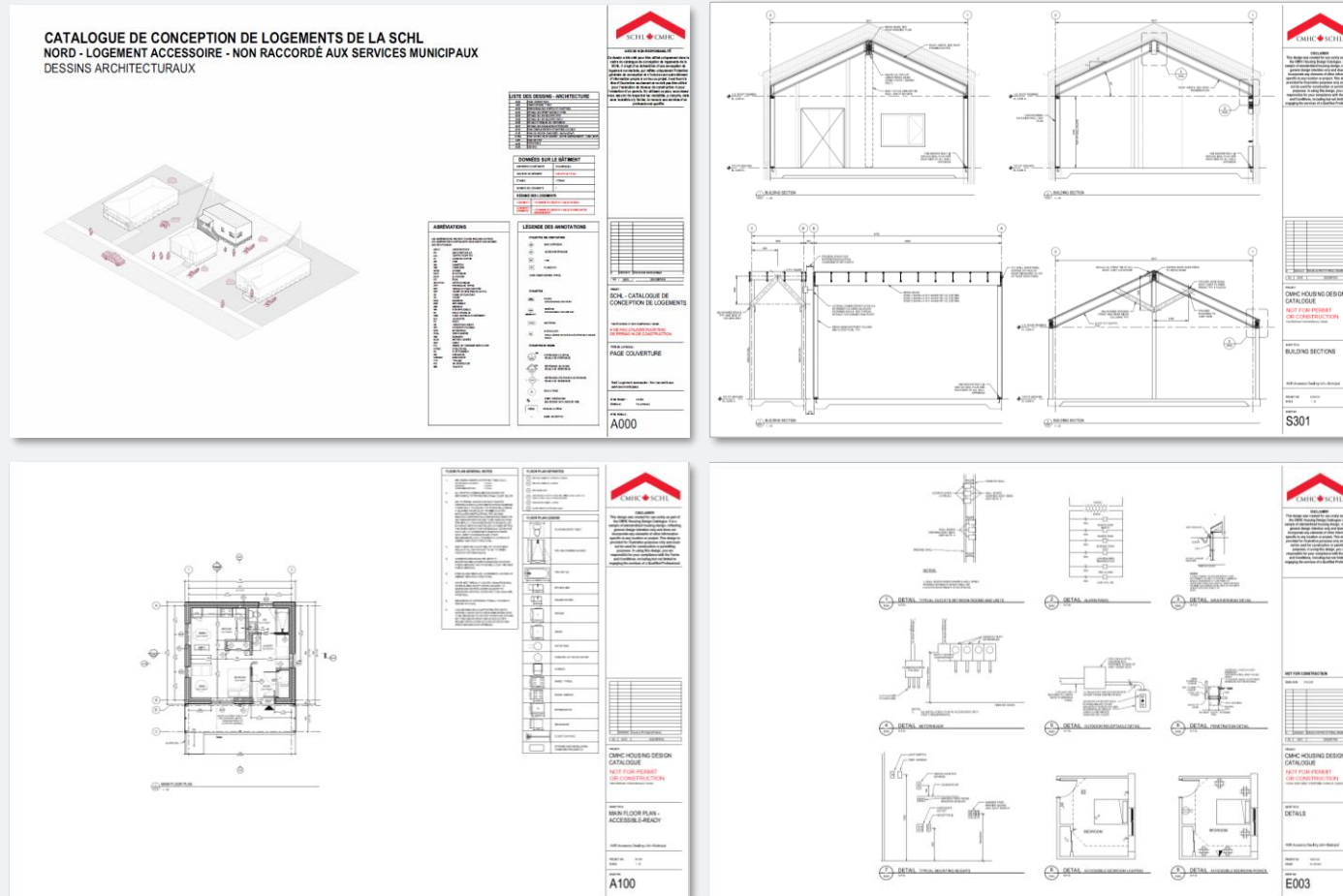
- Guide de l'utilisateur
- Guide sur la résilience climatique
- Guide sur les matériaux de construction
- Sommaires des devis estimatifs
- Exemples de plans de situation régionaux (*à venir bientôt*)

Guide de l'utilisateur



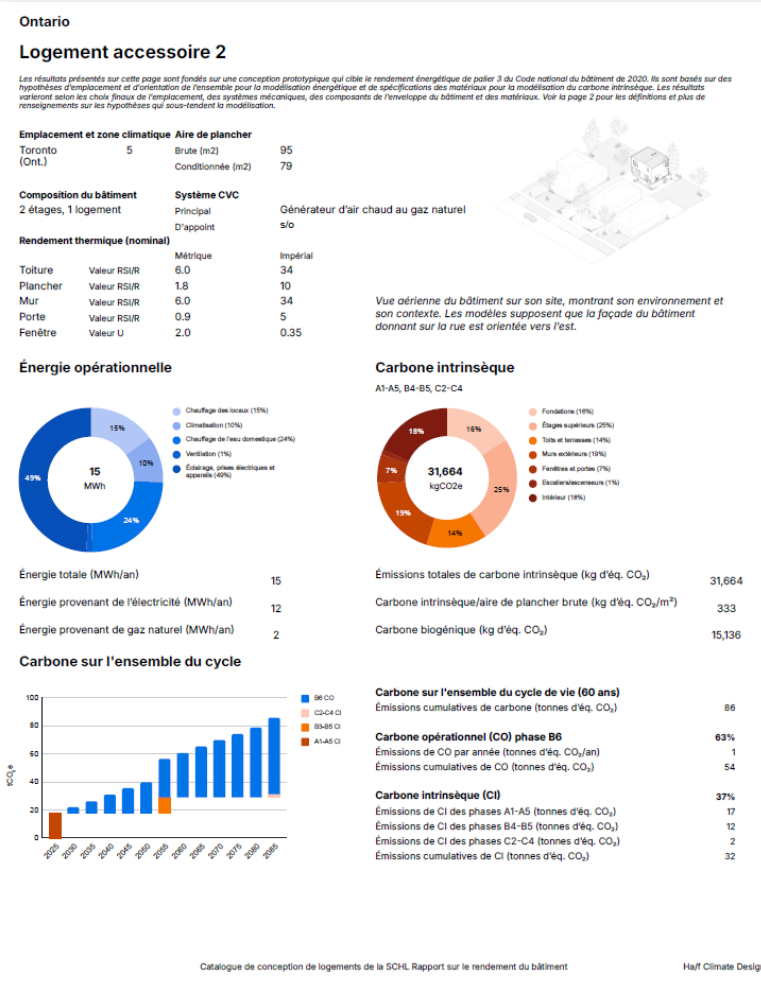
- Offre des conseils détaillés aux utilisateurs du Catalogue et aux professionnels qualifiés qui adapteront les plans pour un projet et un site précis.
- Fait partie des trousse de conception technique, qui sont téléchargeables à partir du site Web du Catalogue.

Dessins architecturaux et techniques



- Plans d'étage (prêts à l'accessibilité et à accessibilité améliorée)
- Élévations
- Plan de situation et matrice des codes du bâtiment
- Plan du toit
- Annexes et détails
- Plans structuraux (p. ex. fondations, rez-de-chaussée, ossature du toit, et plans de sections du bâtiment)
- Dessins des installations mécaniques et de la plomberie
- Dessins du système électrique

Rapport sur le rendement du bâtiment (énergie/carbone)

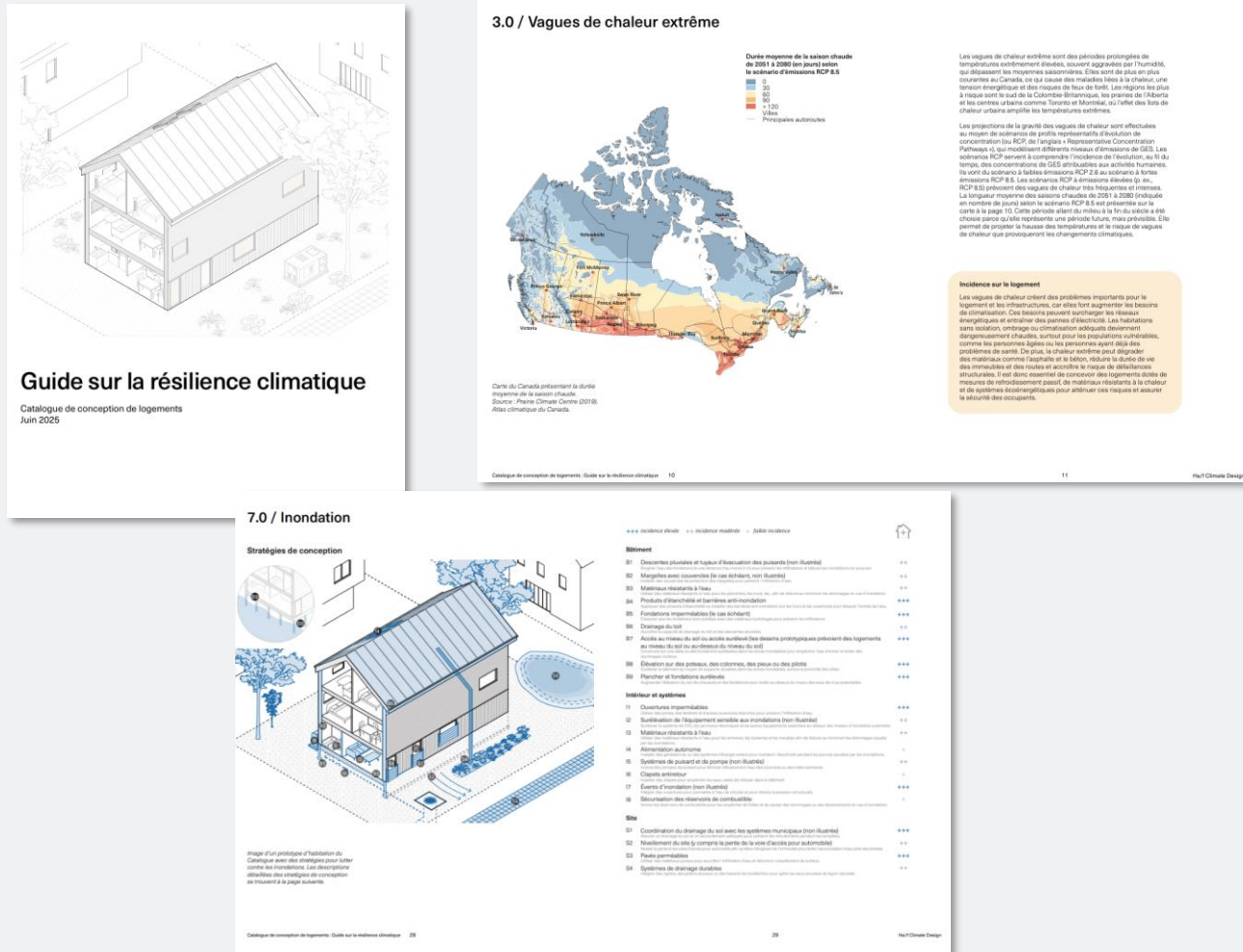


Fondé sur une conception prototypique avec un emplacement présumé qui cible le palier 3 du Code national du bâtiment (niveau 4 de l'Energy Step Code de la C.-B.)

Fournit des résultats modélisés pour :

- Consommation d'énergie opérationnelle
- Carbone intrinsèque
- Carbone sur l'ensemble du cycle de vie

Guide sur la résilience climatique



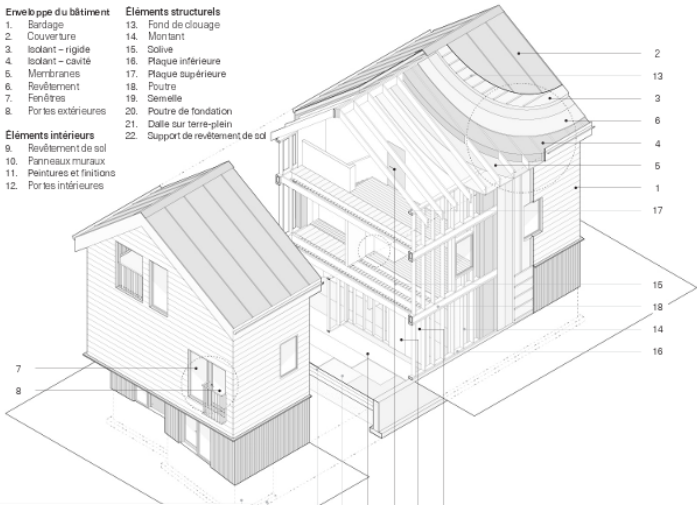
Guide sur les matériaux de construction

Le Guide sur les matériaux fournit aux utilisateurs des données sur les coûts, la durabilité et l'impact environnemental lorsqu'ils choisissent des matériaux pour leur projet. Il comprend des éléments de conception pour le choix des matériaux, comme les suivants :

- Bardage
- Couverture
- Isolant
- Membranes
- Revêtement
- Fenêtres
- Portes extérieures



2.0 / Choix des matériaux



Catégorie de matériau et nom du produit	Épaisseur (mm)	Intensité en carbone intrinsèque (kg d'équivalent CO ₂ par m ²)	Intensité en carbone biogénique (kg d'équivalent CO ₂ par m ²)	Coût initial relatif (\$-\$\$\$\$)	Durée de vie prévue (années)	Coût relatif du cycle de vie (\$-\$\$\$\$)
1/ Bardage						
Cette section vise uniquement le matériau de bardage extérieur exposé et la méthode d'attache habituelle; elle ne vise pas les composants sous-jacents comme l'isolant, le pare-air ou le revêtement. Le système d'isolation des façades avec enduit (SIFE) comprend une couche de finition, un revêtement de stuc, un tamis d'évacuation, des produits d'étanchéité et un isolant de polystyrène expansé.						
Pin traité	19 mm	4,2	17,9	\$	60	\$
Bois modifié thermiquement	19 mm	6,2	15,7	\$\$\$-\$\$\$\$	60	\$\$\$
Planche ou panneau de fibrociment	19 mm	13,7	-	\$	60	\$
Acier préfini	1 à 5 mm	15,1	-	\$-\$	60	\$
Panneaux en pierre naturelle	32 mm	18,0	-	\$\$\$\$	60	\$\$\$-\$\$\$\$
Cèdre peint	13 mm	22,0	6,1	\$	60	\$
Revêtement de vinyle	1 à 5 mm	25,6	-	\$	25	\$-\$
Aluminium	1 à 5 mm	53,2	-	\$	60	\$
Briques (mortier compris)	90 mm	59,9	-	\$\$\$	60	\$\$\$-\$\$\$\$
SIFE	150 mm	82,5	-	\$	25	\$\$\$\$
Carreau de terre cuite	40 mm	133,6	-	\$\$\$\$	60	\$\$\$\$

Figure 2. Composants types du bâtiment par catégorie de matériaux

on montre quelques composants types des plans fournis dans le Catalogue de logements. Les composants réels peuvent varier en fonction de la conception des exigences régionales et des choix de l'utilisateur final. Les appareils, les accessoires mécaniques ne sont pas inclus dans cette illustration, mais des renseignements sur ces composants sont fournis plus loin dans ce guide.

seurs et les intensités en carbone et tous les coûts mentionnés dans les tableaux fondés sur des assemblages représentatifs et des études de marché moyennes. Ces et fournies qu'à titre indicatif et peuvent ne pas refléter a) les matériaux réellement sur les utilisateurs ou b) les exigences particulières de leur projet. Les utilisateurs doivent clarifications environnementales de produits, le rendement des matériaux, la conformité certification en fonction des conditions propres à leur projet.

ns de matériaux doivent être envisagées avec prudence, car elles pourraient ne pas être ec les assemblages prototypes décrits dans les dessins du Catalogue de conception Plus particulièrement, les valeurs d'isolation peuvent varier considérablement d'un type l'autre et peuvent nécessiter des épaisseurs différentes pour respecter les exigences n matière de rendement et les exigences du code. Il est recommandé aux utilisateurs n professionnel qualifié avant d'apporter des modifications.

ments de la SCHL: Guide sur les matériaux

Comment le processus fonctionnera-t-il?

Les conceptions du Catalogue sont « presque prêtes pour la demande de permis », et non préapprouvées. En travaillant avec des professionnels qualifiés, il est possible d'adapter facilement les plans pour certains aspects, par exemple :

- la conformité au zonage (couverture du terrain, marges de recul, etc.)
- le stationnement, les accès, le rangement pour vélos et la gestion des déchets
- le nivellement et le drainage du terrain
- les fondations, les sous-sols et les vides sanitaires
- l'orientation et l'emplacement du bâtiment
- les exigences en matière de services publics
- le choix du parement et des matériaux
- le rendement énergétique ainsi que les exigences climatiques et structurelles

Le professionnel qualifié autorisé d'un utilisateur doit finaliser la conception pour créer une « conception dérivée » et en assumer la responsabilité avant de déposer une demande de permis de construire.

Les autorités locales peuvent examiner au préalable les plans prototypiques du Catalogue pour assurer la conformité générale au code du bâtiment et au zonage.

Administrations locales partenaires



ÉTAPE 1 : Choisir les plans du Catalogue à promouvoir (la SCHL recommande fortement au moins un logement accessoire, une maison en rangée/un jumelé et un quadruplex). Dans la mesure du possible, nous encourageons la promotion de tous les plans.



ÉTAPE 3 : Promouvoir les plans validés au préalable auprès des constructeurs, des propriétaires d'habitations et du public.



ÉTAPE 2 : Passer en revue les règlements de zonage et d'utilisation des terres pour éliminer les obstacles à l'aménagement de plein droit des logements pour les plans choisis.

Valider au préalable la conformité au code du bâtiment des plans prototypiques du Catalogue.



ÉTAPE 4 : Simplifier le processus d'approbation des conceptions dérivées* des utilisateurs et faire le suivi des permis de construction visant les plans du Catalogue et d'autres plans normalisés.

** Voir le Guide d'utilisation du Catalogue et les modalités pour connaître la définition de « conception dérivée ».*

Partenaires Locaux



Consultez la page des collectivités locales sur le site Web du Catalogue pour obtenir une liste à jour.

Province/Territoire	Municipalité	Site Web	Conceptions soutenues
Colombie-Britannique	Ville de Burnaby	Site Web municipal	CB LogAcc 01, LogAcc 02, Duplex, Maison en rangée, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex avec cour intérieure
Colombie-Britannique	Ville de Kelowna	Site Web municipal	CB LogAcc 01, LogAcc 02, Duplex, Maison en rangée, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex avec cour intérieure
Colombie-Britannique	Ville de Vancouver	Site Web municipal	CB Duplex, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex avec cour intérieure
Alberta	Ville d'Edmonton	Site Web municipal	AB LogAcc 01, LogAcc 02, Maison en rangée 01, Sixplex
Saskatchewan	Ville de Regina	Site Web municipal	SK/MB LogAcc 01, LogAcc 02, Triplex, Maison en rangée, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex
Ontario	Ville d'Ajax	Site Web municipal	ON LogAcc 01, LogAcc 02, Quadruplex 01, Quadruplex 02
Ontario	Ville de Kitchener	Site Web municipal	ON LogAcc 01, LogAcc 02, Maison en rangée superposée 01, Maison en rangée superposée 02, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex
Ontario	Ville de Mississauga	Site Web municipal	ON LogAcc 01, LogAcc 02, Quadruplex 01, Quadruplex 02
Ontario	Ville d'Ottawa	à venir	À venir bientôt
Ontario	Ville de Toronto	Site Web municipal	ON LogAcc 01, LogAcc 02, Maison en rangée superposée 01, Maison en rangée superposée 02, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex
Nouveau-Brunswick	Ville de Saint John	Site Web municipal	NB/TNL/NÉ/ÎPÉ LogAcc 01, LogAcc 02, Maison en rangée superposée 01, Maison en rangée superposée 02, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex
Nouvelle-Écosse	Municipalité Régionale de Halifax	Site Web municipal	NB/NL/NS/PE LogAcc 01, LogAcc 02, Maison en rangée superposée 01, Maison en rangée superposée 02, Quadruplex 01, Quadruplex 02, Sixplex
Yukon	Ville de Whitehorse	à venir	YT/TNO/NU LogAcc – raccordé, Maison en rangée – raccordée, Quadruplex – raccordé, Sixplex – raccordé
T. N.-O.	Ville de Yellowknife	Site Web municipal	YT/TNO/NU LogAcc – raccordé, LogAcc – non raccordé, Maison en rangée – raccordée, Quadruplex – raccordé, Sixplex – raccordé

Questions du Public

1. Qu'entendez-vous de la part des constructeurs locaux concernant les possibilités de densification douce et l'utilisation de modèles standardisés ?
2. Voyez-vous des obstacles à la présélection des plans issus du catalogue de modèles de logements ? Comment pouvons-nous les surmonter ?
3. Comment voyez-vous l'évolution de la conception de maisons résilientes au climat et économes en énergie dans votre municipalité au cours de la prochaine décennie ?
4. Quelles idées avez-vous que le Catalogue pourrait prendre en compte pour mieux soutenir vos objectifs en matière de résilience climatique ?
5. Avez-vous d'autres commentaires ou conseils ?

Informations de contact:

Daniel Rubinstein, Advisor, Housing Policy
and Programs

drubinst@cmhc-schl.gc.ca

Vanessa Sun, Specialist, Municipal
Relations

vsun@cmhc-schl.gc.ca

General Catalogue inquiries

catalogue@cmhc-schl.gc.ca