



Cahier d'information et de sensibilisation

HABITATION POUR ÂÎNÉS



Réalisé par



Centre de recherche
sur le vieillissement

et le



**CARREFOUR
ACTION MUNICIPALE
ET FAMILLE**

Grâce au soutien financier de



Première édition, 2016

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2017
ISBN: 978-2-9813623-2-2

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES.....	3
LISTE DES TABLEAUX.....	4
LISTE DES FIGURES.....	4
LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS.....	5
REMERCIEMENTS.....	6
<i>Soutien financier</i>	<i>6</i>
<i>Équipe de projet</i>	<i>6</i>
<i>Collaborateurs</i>	<i>6</i>
INTRODUCTION.....	7
1. ÉTAT DE SITUATION DE L'HABITATION POUR AÎNÉS AU QUÉBEC.....	9
1.1 NOTIONS CONCEPTUELLES	9
1.1.1 <i>Le chez-soi, plus que le logement</i>	<i>9</i>
1.1.2 <i>Vivre et vieillir chez soi, désir des aînés</i>	<i>9</i>
1.2 STATISTIQUES ET FAITS SAILLANTS	10
1.2.1 <i>Vieillesse démographique</i>	<i>10</i>
1.2.2 <i>Abordabilité du logement et besoins impérieux en matière de logement</i>	<i>12</i>
1.2.3 <i>Revenus des aînés</i>	<i>13</i>
1.3 PRÉOCCUPATIONS	14
2. FORMULES TRADITIONNELLES D'HABITATION.....	17
2.1 HÉBERGEMENT PUBLIC	18
2.2 RÉSIDENCES PRIVÉES POUR AÎNÉS	18
2.3 HABITATION SOCIALE	19
2.4 HABITATION COMMUNAUTAIRE	20
3. RETOMBÉES DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE DANS LA MUNICIPALITÉ.....	23
3.1 INVESTISSEMENTS GOUVERNEMENTAUX	23
3.1.1 <i>L'aide provinciale – La SHQ</i>	<i>23</i>
3.1.2 <i>L'aide fédérale – La SCHL</i>	<i>26</i>
3.2 ÉCONOMIE LOCALE	27
3.3 DYNAMIQUE RENOUVELÉE PAR LE TRAVAIL EN PARTENARIAT	28
3.4 VIE COMMUNAUTAIRE ET ASSOCIATIVE	31
4. DE L'IDÉE À L'ACTION.....	33
4.1 RÔLES DE LA MUNICIPALITÉ	33
4.1.1 <i>Leader.....</i>	<i>33</i>
4.1.2 <i>Partenaire.....</i>	<i>34</i>
4.1.3 <i>Facilitateur.....</i>	<i>35</i>
4.1.4 <i>Ambassadeur.....</i>	<i>35</i>
4.2 PORTRAIT DU MILIEU EN MATIÈRE D'HABITATION AUX AÎNÉS	36
4.2.1 <i>Portrait statistique.....</i>	<i>39</i>
4.2.2 <i>Portrait des services et des ressources</i>	<i>40</i>
4.2.3 <i>Portrait des besoins et des attentes</i>	<i>44</i>
4.3 LEVIERS FINANCIERS	45
4.4 CONDITIONS GAGNANTES	45
5. FORMULES INNOVANTES EN HABITATION POUR AÎNÉS.....	49
5.1 CAPSULES VIDÉOS	49
5.2 MODÈLES INNOVANTS AU QUÉBEC ET AILLEURS	49
5.2.1 <i>Un modèle évolutif</i>	<i>50</i>
5.2.2 <i>Deux modèles de petite taille</i>	<i>55</i>
5.2.3 <i>Deux modèles d'autogestion par les aînés eux-mêmes</i>	<i>60</i>
CONCLUSION.....	69
RÉFÉRENCES.....	70

Liste des tableaux

Tableau 1 – Taux de vieillissement en 2011 et 2036, selon la région administrative	11
Tableau 2 – Synthèse du modèle « hébergement »	18
Tableau 3 – Synthèse du modèle « résidence privée pour aînés »	19
Tableau 4 – Synthèse du modèle « HLM »	19
Tableau 5 – Synthèse du modèle « OSBL-H »	20
Tableau 6 – Synthèse du modèle « Coop-H »	20
Tableau 7 – Comparaison des modèles d’habitation pour aînés les plus courants au Québec	21
Tableau 8 – Synthèse du modèle « Maison-Centre de services »	51
Tableau 9 – Synthèse du modèle « Habitat-partagé »	56
Tableau 10 – Synthèse du modèle « Petite Maison »	59
Tableau 11 – Synthèse du modèle « Cohabitat »	62
Tableau 12 – Synthèse du modèle « Coopérative de solidarité en habitation »	64
Tableau 13 – Comparatif des modèles innovants en habitation pour aînés	68

Liste des figures

Figure 1 – Population observée et projetée des aînés selon le groupe d’âge, selon le scénario de référence (A), 2011-2061	12
Figure 2 – Modèles courants d’habitation pour aînés selon le niveau d’autonomie des résidents	21

Liste des sigles et abréviations

ADR	Agent de développement rural
CA	Conseil d'administration
CAE	Centres d'aide aux entreprises
CAMF	Carrefour action municipale et famille
CDEC	Corporation de développement économique communautaire
CDR	Coopérative de développement régional
CDRV	Centre de recherche sur le vieillissement
CHSLD	Centre d'hébergement et de soins de longue durée
CIUSSS de l'Estrie-CHUS	Centre intégré universitaire en santé et services sociaux de l'Estrie-Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke
Coop-H	Coopérative d'habitation
Coop-H de solidarité	Coopérative de solidarité en habitation
CQCH	Confédération québécoise des coopératives d'habitation
CSSS	Centre de santé et services sociaux
GRT	Groupe de ressources techniques
HLM	Habitation à loyer modique
IDLA	Investissement dans le logement abordable
ITMAV	Initiatives de travail de milieu auprès des aînés en situation de vulnérabilité
LSSSS	Loi sur les services de santé et les services sociaux
MADA	Municipalité amie des aînés
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
MRC	Municipalité régionale de comté
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
OMH	Office municipal d'habitation
OSBL	Organisme sans but lucratif
OSBL-H	Organisme sans but lucratif en habitation
PADI	Programme de jour pour aînés vivant avec une déficience intellectuelle
PAGSIS	Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale
PAVRE	Programme pour les aînés vulnérables et à risque d'exclusion
QADA	Québec ami des aînés
RI	Ressource intermédiaire
RPA	Résidence privée pour aînés
RQOH	Réseau québécois des OSBL d'habitation
RTF	Ressource de type familial
SADC	Société d'aide au développement de la collectivité
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
TCPAT	Table de concertation des personnes âgées du Témiscamingue

Remerciements

SOUTIEN FINANCIER

Le présent cahier d'information et de sensibilisation sur l'habitation des aînés et les deux capsules vidéo qui l'accompagnent ont été réalisés dans le cadre du projet intitulé *Vivre chez soi dans sa communauté pour les aînés du Québec: des projets inspirants* financé par le programme Québec ami des aînés du Secrétariat aux aînés du Ministère de la Famille.

ÉQUIPE DE PROJET

Le présent cahier a été réalisé par le Centre de recherche sur le vieillissement de l'Université de Sherbrooke (CDRV) et le Carrefour action municipale et famille (CAMF) :

- Suzanne Garon, professeure, École de travail social, Université de Sherbrooke et chercheure au CDRV du CIUSSS en Estrie - CHUS
- Christyne Lavoie, professionnelle de recherche, CDRV
- Isabelle Lizée, directrice adjointe, CAMF
- Menahan O'Bomsawin, chargée de projet, CAMF
- Corinne Vachon Croteau, chargée de projet, CAMF
- Anne Veil, professionnelle de recherche, CDRV

COLLABORATEURS

Nous remercions les comités des municipalités et MRC pilotes qui ont participé au projet : Austin, Châteauguay, Cowansville, Deschambault-Grondines, Inverness, MRC Pierre De-Saurel, Pont-Rouge, Saint-Amable et Saint-Blaise-sur-Richelieu. Leur contribution à titre de milieu pilote ainsi que leur rétroaction ont permis d'ajuster et de bonifier les contenus ainsi que l'approche.

Nous remercions également les formateurs du CAMF qui ont collaboré au projet : Mme Lyse Chartrand, Mme Denise Chayer, Mme Marie-Pierre Chevrier et M. Jean-Pierre Lamoureux.

Finalement, nous remercions quelques autres acteurs clés qui nous ont permis de raffiner les contenus du cahier :

- Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) : Violaine Ouellette et Nathalie Ross
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) : Josée Perron
- Réseau québécois des OSBL d'habitation : Jacques Beaudouin
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) : René Babin
- Vivre en Ville : Véronique Martin

Introduction



L'habitation a un impact important sur la santé ainsi que sur la vie sociale et économique des aînés, elle est une source de préoccupation majeure pour ceux-ci, particulièrement lorsqu'ils vivent des épisodes de perte d'autonomie. Toutefois, on remarque des lacunes importantes dans le domaine de l'habitation pour aînés au Québec, que ce soit en termes d'accessibilité financière, de répartition des ressources sur le territoire, d'une offre de services diversifiés, du continuum de services offerts ou de gouvernance participative.

Les travaux de l'Équipe de recherche MADA-Québec du Centre de recherche sur le vieillissement du CIUSSS de l'Estrie-CHUS ont démontré que, bien que les besoins et préoccupations en matière d'habitation soient très souvent énoncés lors du diagnostic social de la démarche MADA, peu de municipalités mettent en œuvre des actions par rapport à l'habitation. Il est vrai que la réalisation de projets d'habitation pour aînés peut être longue et complexe. Les acteurs municipaux ont parfois de la difficulté à concevoir le rôle qu'ils peuvent jouer en cette matière.

Le Carrefour action municipale et famille et l'équipe de recherche MADA-Québec ont élaboré ce projet en vue de sensibiliser les acteurs municipaux sur les enjeux individuels et collectifs liés aux modes d'habitation pour aînés. Nommé *Vivre chez-soi dans sa communauté pour les aînés du Québec : des projets inspirants*, ce projet a également pour objectif d'outiller les acteurs municipaux pour la réalisation d'une analyse de la situation en habitation sur leur territoire et leur mise en action dans un projet d'habitation s'il s'agit d'un enjeu local.

Ce cahier s'inscrit dans ce projet et présente un état de la situation actuelle de l'habitation pour aînés et des enjeux associés, au Québec. Les formules traditionnelles d'habitation pour aînés y sont décrites. Ensuite, l'habitation communautaire et ses retombées positives pour le tissu social et économique des municipalités sont abordées. Une section porte aussi sur les rôles que peuvent jouer les municipalités dans le développement d'habitation pour aînés, sur les composantes pour dresser un portrait de l'habitation des aînés sur son territoire ainsi que sur les leviers d'actions et pistes de travail à explorer. Enfin, cinq formules innovantes d'habitation pour aînés sont présentées, chacune illustrée par au moins un exemple concret en sol québécois. De plus, pour ceux qui souhaiteraient pousser plus loin leur réflexion sur les thématiques abordées, le cahier inclut aussi une liste de références complémentaires.

Introduction (suite)

Il est important de noter que ce cahier s'adresse d'abord aux élus et aux employés municipaux travaillant sur le dossier MADA ou l'habitation des aînés. Bien que non exhaustif, il se veut suffisamment complet pour amorcer une réflexion collective sur le territoire de la municipalité et pour inspirer les acteurs quant à des pistes de solutions diversifiées et envisageables.

Cet ouvrage se veut un outil de références qui peut être consulté pour soutenir les premières étapes d'un groupe, pour aider à ce que chacun des membres utilise un langage commun et puisse développer un argumentaire bien fondé autour d'un éventuel projet. Il est important de noter que ce cahier ne remplace pas l'expertise de professionnel(le)s du domaine, que ce soit en matière d'études de besoins, de conception de projet, de modalités de financement, ou autres.

De plus, bien qu'il ne soit pas question du maintien à domicile et des ressources qui y sont reliées compte tenu des objectifs du projet, il va sans dire qu'il s'agit d'un aspect très important en lien avec le champ d'intervention de l'habitation de la démarche MADA.

Enfin, comme la personne aînée souhaite rester maître d'oeuvre de son avenir, le type d'habitation dans lequel elle poursuivra sa vie risque d'avoir un impact sur son autonomie et sur son vieillissement.

Le contenu de ce cahier s'appuie en grande partie sur les travaux suivants :

Lavoie, C. (2016). *Des modèles innovants en habitation pour aînés, pour une meilleure santé des aînés et des collectivités*. (Essai de maîtrise). Université de Sherbrooke.

Lavoie, C., Paris, M., Garon, S. et Morin, P. (2016). Multiplier les modèles d'habitation innovants pour une meilleure santé des aînés et des communautés. *Intervention*, 143, 61-75.

1. État de situation de l'habitation pour aînés au Québec

1.1 Notions conceptuelles

1.1.1 LE CHEZ-SOI, PLUS QUE LE LOGEMENT

Le chez-soi réfère au sentiment d'appartenance au milieu de vie. Il est relationnel autant que spatial; une personne est attachée à son logement, sa rue, son quartier autant qu'à ses voisins.

Le « chez-soi » est le sentiment d'appartenance qu'on ressent face à nos possessions, notre logement, notre quartier et les gens qu'on y côtoie.

Le chez-soi a donc une dimension bâtie, mais également sociale et même individuelle. En ce sens, le logement, tout autant que la communauté (ou le quartier) dans laquelle il s'ancre, de même que les objets qui le meublent représentent le chez-soi de l'aîné. Les commerces de proximité font partie du chez-soi des aînés, tout comme les gens qui y travaillent ou les voisins qu'ils croisent en s'y rendant. La disponibilité des commerces et services est d'autant plus importante que la cessation de la conduite automobile est un deuil fréquemment associé à l'âge avancé. Un environnement où il est possible de se déplacer à pied, de façon sécuritaire,

favorise le « vieillir chez soi » et se rapproche de ce que désirent les aînés. Un aîné habitant dans un secteur caractérisé par l'étalement urbain et faiblement pourvu de commerces de proximité, de lieux de rassemblement ou de conditions favorables à la marche sera davantage susceptible de vivre de l'isolement.

1.1.2 VIVRE ET VIEILLIR CHEZ SOI, DÉSIR DES AÎNÉS

Les aînés déménagent peu. La vaste majorité d'entre eux souhaite demeurer le plus longtemps possible dans leur domicile¹. D'ailleurs, le changement de milieu de vie est un bouleversement important qui peut avoir des effets dramatiques lorsqu'il survient à un âge avancé. Le relogement d'un aîné fragile peut entraîner une détérioration de son état de santé physique, cognitive et émotionnelle et peut parfois même entraîner le décès². La détérioration de l'état de santé est la principale raison pour laquelle les aînés quittent leur domicile pour un appartement ou une place en résidence pour aînés³. Les aînés québécois désirent vivre à domicile tant que leur état de santé le permettra.

¹ Asselin, 2012

² Laughlin, Parsons, Kosloski et Bergman-Evans, 2007

³ Asselin, 2012

L'autonomie et l'indépendance sont des valeurs très importantes pour les aînés. Elles sont toutefois souvent jugées incompatibles avec le fait d'habiter en résidence pour aînés. Certains aînés vont donc repousser le plus possible leur transition vers un nouveau milieu de vie malgré l'apparition de problèmes de santé. De fait, le relogement en résidence pour aînés est rarement complètement planifié. Il survient généralement après une accumulation de pertes de capacités physiques et fonctionnelles et est souvent précipité par un événement déclencheur tel qu'une hospitalisation. Les aînés quittent leur domicile lorsqu'il devient flagrant que leur milieu de vie n'est plus adapté à leur condition de santé.

Le départ du domicile est souvent précipité par un événement déclencheur non planifié.

1.2 Statistiques et faits saillants

1.2.1 VIEILLISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Une région est dite vieillissante lorsque 15 % ou plus de sa population est âgée de 65 ans ou plus.

Taux de vieillissement = Population âgée de 65 ans et plus divisée par la population totale

En 2056, le Québec comptera 1 million de personnes âgées de 80 ans ou plus et 19 000 centenaires.

L'augmentation de l'espérance de vie et l'avancée en âge des baby-boomers accentuent le vieillissement de la population québécoise. De plus, les régions rurales vieillissent plus rapidement que les régions urbaines et leurs banlieues, qui attirent davantage les jeunes⁴.

Déjà, 11 régions du Québec comptent plus de 15 % de leur population âgée de 65 ans et plus. Le taux de vieillissement ira en s'accroissant davantage d'ici 2026. En 2036, 83 des 104 MRC et administrations régionales du Québec compteront plus de 25 % d'aînés dont 34 MRC plus de 33 %. Le taux de vieillissement provincial sera alors de 26 %.

Les régions administratives les plus touchées seront le Bas-Saint-Laurent, le Saguenay-Lac-Saint-Jean, la Mauricie, l'Estrie, la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et le Centre-du-Québec⁵.

⁴ Létourneau et Girard, 2007

⁵ Payeur et Azeredo, 2014

Tableau 1. Taux de vieillissement en 2011 et 2036, selon la région administrative

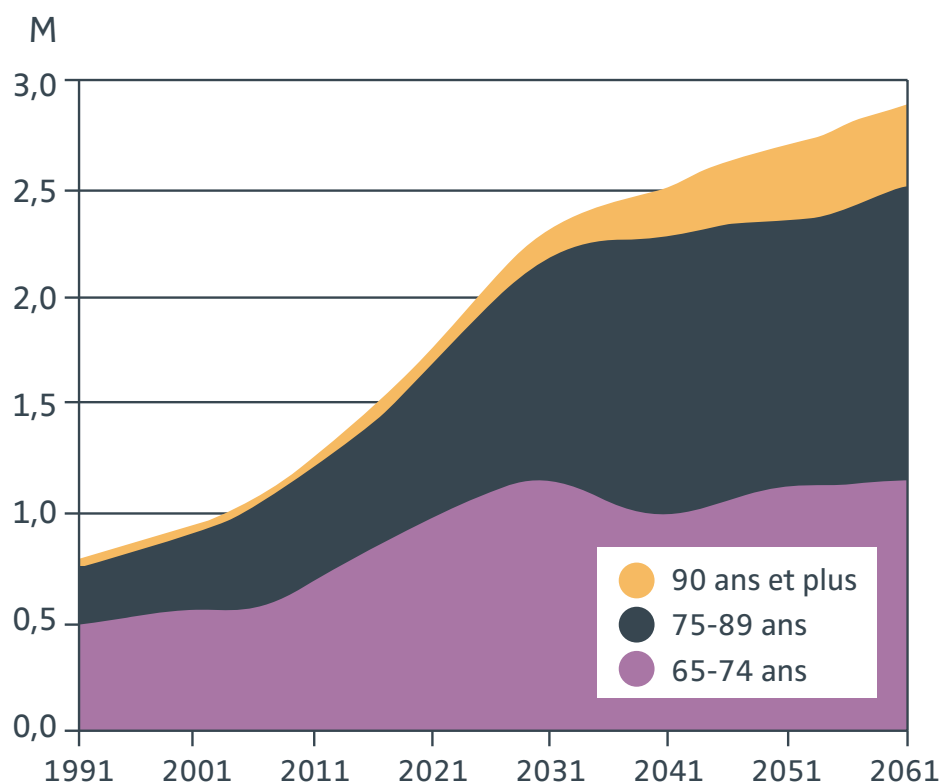
PROPORTION DES 65 ANS ET PLUS SUR LA POPULATION TOTALE		
RÉGIONS	2011	2036
Bas Saint-Laurent	19,6	35,6
Saguenay-Lac-Saint-Jean	17,4	32
Capitale-Nationale	17,3	27,7
Mauricie	20,3	33,7
Estrie	17,4	30,4
Montréal	15,3	20,8
Outaouais	12,6	24,6
Abitibi-Témiscamingue	14,8	27,1
Côte-Nord	14,3	26,9
Nord-du-Québec	6,4	13,1
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	20,4	37,6
Chaudière-Appalaches	16,6	30,3
Laval	15,4	23,7
Lanaudière	14	25,2
Laurentides	14,3	27
Montréal	14,9	26,2
Centre-du-Québec	17,3	30,8
ENSEMBLE DU QUÉBEC	15,7	23,8

Source : ISQ (2014)

Le nombre de Québécois âgés de 80 ans ou plus devrait doubler entre 2006 et 2031, puis doubler à nouveau entre 2031 et 2046. On estime qu'il y aura plus d'un million de personnes âgées de 80 ans ou plus au Québec en 2056. Alors qu'on comptait un peu plus de 1000 centenaires dans l'ensemble de la province en 2006, on prévoit qu'il y en aura 19 000 en 2056. Ces données sont préoccupantes, puisque ce sont les grands aînés qui ont le plus recours aux services à domicile et aux ressources d'habitation, les risques de subir une perte d'autonomie augmentant avec l'âge⁶.

⁶ Thibault, 2009

Figure 1 - Population observée et projetée des aînés selon le groupe d'âge, selon le scénario de référence (A), 2011-2061



Source : ISQ (2014)

1.2.2 ABORDABILITÉ DU LOGEMENT ET BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Au Canada, on considère qu'il est acceptable qu'un ménage consacre jusqu'à 30 % de ses revenus annuels bruts pour se loger.

- En 2014⁷, 20 % des Canadiens devaient dépenser plus de 30 % de leurs revenus pour se loger, ce qui constitue un problème d'abordabilité du logement.
- La situation est particulièrement critique chez la population aînée : 46 % des personnes âgées de 65 ans et plus consacrent plus de 30 % de leurs revenus brut au logement.
- La situation est encore plus préoccupante chez les ménages plus âgés : 48 % des ménages de 75 à 84 ans et 59 % des ménages de 85 ans et plus dépassent le seuil d'abordabilité. Les femmes âgées sont encore plus vulnérables; 64 % des femmes de 85 ans et plus consacrent plus de 30 % de leurs revenus brut au logement.

**Seuil d'abordabilité
selon la SCHL = 30 %
du revenu annuel brut
consacré au logement**

⁷ SCHL, 2014b

Des coûts élevés liés au logement réduisent les fonds disponibles pour la réalisation des autres activités de la vie courante et de loisirs. L'accessibilité financière des ressources d'habitation a donc un impact sur la participation sociale des aînés.

De même, on retrouve une plus forte proportion d'aînés chez les gens ayant des besoins impérieux en matière de logement que dans l'ensemble de la population canadienne en 2011⁸. Un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement si ce dernier est soit 1) pas abordable, 2) de mauvaise qualité ou 3) de taille insuffisante compte tenu de la composition du ménage et que le ménage ne peut s'offrir un logement acceptable au loyer médian de sa localité pour 30 % ou moins de son revenu avant impôts⁹.

Définition : Besoins impérieux en matière de logement

Le logement :

1. n'est pas abordable ou
 2. est de mauvaise qualité ou
 3. est de taille insuffisante
- et le ménage n'est pas en mesure de s'offrir un logement convenable à prix abordable dans sa localité.**

- Alors que 8,3 % des Canadiens éprouvent des besoins impérieux en matière de logement, 9 % des Canadiens âgés de 65 ans et plus sont dans cette situation, soit tout près de 100 000 aînés.
- 11,6 % des femmes de 65 ans ou plus éprouvent des besoins impérieux en matière de logement contre 5,8 % de leur contrepartie masculine.

1.2.3 REVENUS DES AÎNÉS

Bien que la situation économique des retraités québécois se soit améliorée au cours des dernières décennies, bon nombre d'entre eux se retrouvent toujours dans une situation précaire. Emploi et Développement social Canada évalue qu'entre 2008 et 2011, suite à la crise financière, la situation financière des Canadiens âgés de 65 ans et plus s'est détériorée. De plus, les nouveaux retraités sont de plus en plus endettés, et déclarent plus souvent faillite que ceux des cohortes précédentes. Les inégalités de revenu se sont accrues chez les 65 ans et plus dans les années 2000, après deux décennies d'amélioration. Encore aujourd'hui, la situation économique des femmes âgées est plus précaire que celle des hommes du même âge. En 2010, 12,3 % des femmes de 65 ans et plus vivaient sous le seuil de faible revenu, comparativement à 8,2 % des hommes¹⁰.

Après quelques décennies d'amélioration, la situation financière des retraités canadiens s'est détériorée depuis les années 2000, et probablement davantage depuis la crise économique de 2008.

⁸ SCHL, 2016

⁹ SCHL, 2014a

¹⁰ Données rapportées par Comeau, Desrosiers et Martin-Caron, 2015

De nombreux aînés sont « trop riches » pour accéder aux subventions d'aide au logement, mais « trop pauvres » pour s'offrir les services privés d'habitation et d'aide à domicile. Pour eux, la perspective de « tomber entre deux chaises » est inquiétante.

La crise économique de 2008 a durement frappé les régimes d'épargne-retraite des employeurs et des particuliers, affectant du même coup les revenus actuels ou anticipés des retraités et futurs retraités.

En 2010, le revenu disponible (après impôt) médian des Québécois âgés de 65 à 74 ans était de 20 200 \$ par an et de 19 500 \$ par an pour les 75 ans et plus¹¹. À titre indicatif, la mesure de faible revenu utilisée par Retraite Québec pour la même année était de 21 772 \$, avant impôt, pour une personne vivant seule. Les aînés québécois sont donc nombreux à vivre sous le seuil de pauvreté ou tout juste au-dessus.

1.3 Préoccupations

Il n'est malheureusement pas toujours possible, malgré la volonté des aînés, de demeurer à leur domicile jusqu'à la fin de leur vie. La détérioration de l'état de santé est la principale raison évoquée pour les relogements survenant après l'âge de 75 ans¹².

L'éventualité d'un changement de milieu de vie est une source importante de préoccupation pour les aînés¹³. Ces derniers s'inquiètent de l'accessibilité financière des ressources à but lucratif d'habitation pour aînés de même que des services qui y sont offerts. Les formules de logement abordables telles que les HLM et les programmes de subvention au loyer sont perçues comme inaccessibles étant donné les longues listes d'attentes et leurs critères stricts d'admissibilité.

L'adaptabilité du domicile est un autre aspect de l'habitation qui préoccupe les aînés et représente un des principaux motifs de déménagement. Le potentiel d'adaptation du domicile (par exemple, la possibilité d'aménager une chambre à coucher au rez-de-chaussée), les coûts associés aux travaux d'adaptation et l'impact de ces altérations sur la valeur du bâtiment et son potentiel de revente sont des éléments à considérer dans la prise de décision de demeurer ou non à domicile. Lorsque la situation change subitement, les délais nécessaires pour l'obtention des subventions ou la réalisation des travaux forcent parfois le relogement malgré la possibilité d'adaptation du domicile.

La proximité des voisins ou la présence de surveillants peut être recherchée par les personnes aînées, car cela génère un sentiment de sécurité accrue. Toutefois, les résidences de grande taille (100 logements et plus) rebutent de nombreux aînés puisqu'elles semblent moins propices à la création de liens de confiance avec les autres résidents et sont perçues comme plus favorables à la ghettoïsation des aînés.

¹¹ Institut de la statistique du Québec, 2013

¹² Asselin, 2012

¹³ Bigonnesse, Beaulieu et Garon, 2014

D'un point de vue plus social, la présence de lieux de rassemblement est recherchée. Qu'ils demeurent dans leur domicile privé ou en habitation collective, les aînés souhaitent avoir des espaces publics où entrer en relation avec les autres.

Aussi, le logement est un espace d'expression de l'identité et des rôles sociaux. Quitter son domicile ou le voir altéré pour des adaptations nécessaires au maintien à domicile est une source d'inquiétude supplémentaire : sera-t-il possible de poursuivre telle ou telle activité? Y aura-t-il suffisamment d'espace pour accueillir la famille, les amis? Faire le deuil de certaines activités nécessite parfois une redéfinition de soi.



2. Formules traditionnelles d'habitation

Le paysage de l'habitation pour aînés au Québec compte quatre grands types de formules se distinguant à la fois par l'entité responsable de son administration et par la clientèle ciblée. Les deux premières formules, l'hébergement public et les résidences privées pour aînés, correspondent à l'idée qu'on se fait généralement des habitations pour aînés au Québec, et pour cause : elles regroupent la très vaste majorité des habitations avec services pour aînés. Les deux autres formules, l'habitation sociale et l'habitation communautaire, sont souvent confondues bien que différentes, entre autres, dans le mode de gestion. Il existe également des maisons d'hébergement spécialisées qui accueillent, par exemple, des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Bien que ce type d'habitation ne soit pas traité dans ce présent cahier, il est important de savoir que ce type de ressource existe et qu'elle peut être mise en place dans une municipalité.

Afin de faciliter la comparaison des différents modèles d'habitation pour aînés présents au Québec, un tableau synthèse sera présenté à la fin de chacune des descriptions, de même qu'un tableau comparatif, à la toute fin de la section 2.

Dimensions de comparaison des formules d'habitation

Dimension 1 : Niveau d'autonomie attendu de la clientèle cible :

- Pastille verte ● : autonome,
- Pastille jaune ● : légère perte d'autonomie,
- Pastille rouge ● : perte d'autonomie sévère.

Dimension 2 : Disponibilité de services d'aide à la vie domestique (entretien ménager, buanderie, préparation de repas, assistance pour les courses, etc.), soins à la personne (aide à l'hygiène, aide à la continence, aide à l'alimentation, présence-surveillance, etc.) et soins de santé (distribution de médicaments, changements de pansements, injections, etc.), offerts à l'interne ou par l'entremise d'organisation ou d'individus dispensateurs de soins et de services à l'externe, ou à la fois à l'interne et à l'externe, en complémentarité.

Dimension 3 : Type d'unité de logement (logement complet, chambre, salle de bain privée ou non, pièces communes).

Dimension 4 : Coûts du modèle d'habitation pour l'occupant.

Ces mêmes dimensions seront utilisées pour comparer les modèles innovants, à la section 5 du cahier.

Voici donc un bref aperçu de ces **quatre formules** traditionnelles québécoises d'habitation pour aînés.

2.1 Hébergement public

Le terme « hébergement » réfère au réseau public de santé et services sociaux.

Le réseau public

- 3 types d'établissements : 1) ressources intermédiaires (RI) et 2) ressources de type familial (RTF), qui accueillent des clientèles avec des besoins particuliers (trouble de santé mentale, des troubles cognitifs (démence) ou un handicap physique) et 3) centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) pour les gens présentant un état de santé physique précaire nécessitant un monitoring constant et des soins assidus et complexes.
- Places attribuées par les professionnels de la santé et des services sociaux.
- Un total de 45 600 places en hébergement public, dont environ 40 000 en CHSLD.
- Seuls 3,87 % des gens âgés de 65 ans et plus étaient hébergés dans le système public en 2013.
- Moins du tiers des Québécois âgés de 90 ans et plus terminent leurs jours en hébergement public.
- Le résident (et son conjoint) défraie des coûts importants pour son hébergement – le gouvernement assume la différence en cas d'incapacité financière.

Tableau 2 - Synthèse du modèle « hébergement »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
	Interne	Interne	Interne	Chambre - parfois partagée Toilette privée Salle de bain commune (équipement spécialisé)	Élevés, avec soutien public

2.2 Résidences privées pour aînés

Le titre « résidence privée pour aînés » (RPA) est réservé aux ressources d'habitation certifiées par le Ministère de la Santé et des Services sociaux¹⁴. En date du 4 août 2016, 1851 RPA sont recensées dans l'ensemble du Québec. Plus de 90 % d'entre elles sont de propriété privée, à but lucratif.

La certification

- 2 niveaux de certification : clientèle autonome ou semi-autonome.
- Automne 2015, annonce concernant le passage à 4 niveaux de certification (entrée en vigueur toujours attendue) :
 - Avec services de base
 - Avec services de base et distribution de médicaments
 - Avec services d'assistance personnelle et administration de médicaments
 - Avec soins infirmiers.
- Plusieurs resserrements des règles de certifications au fil des ans.

¹⁴ Selon la Loi sur les services de santé et les services sociaux (LSSSS), une RPA est : « tout ou partie d'un immeuble d'habitation collective occupé ou destiné à être occupé principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et où sont offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, différents services compris dans au moins deux des catégories de services suivantes, définies par règlement : services de repas, services d'assistance personnelle, soins infirmiers, services d'aide domestique, services de sécurité ou services de loisirs ».

Les impacts

- Investissements importants nécessaires pour la mise aux normes.
- Augmentation des coûts du loyer ou des services.
- Les petites RPA (moins de 10 places) sont moitié moins nombreuses en 2014 qu'en 1994.
- Les RPA de 100 places et plus sont en forte croissance (+43 % de 1994 à 2014)¹⁵.

Tableau 3 - Synthèse du modèle « résidence privée pour aînés »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
	Interne ou Externe	Interne - généralement	Interne ou Externe	Chambre, suite ou appartement Salle de bain privée - généralement	Variables, Souvent élevés

2.3 Habitation sociale

Le logement social comprend toute forme de subvention fournie par l'État à des clientèles ayant des difficultés à se loger dans le marché privé en raison de faibles revenus ou de besoins particuliers (condition physique, psychologique, psychosociale ou familiale).

- Public (habitations à loyer modique [HLM] et logements abordables gérés par les offices municipaux d'habitation [OMH]).
- Propriété collective privée (OSBL d'habitation [OSBL-H] ou coopérative d'habitation [Coop-H])

Les HLM

- La forme la plus répandue de logement social au Québec
- En 2007, 56 % des logements HLM, soit 34 686 logements, étaient destinés à une clientèle âgée de 65 ans ou plus.
- S'adressent généralement à des aînés autonomes; n'offrent pas de services de maintien à domicile.

Tableau 4 - Synthèse du modèle « HLM »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
	Externe	Externe	Externe	Appartement (3½, 4½), Salle commune de loisirs, jardin collectif	25 % du revenu du locataire

¹⁵ Demers, Bravo, Dubois, Dubuc et Corbin, 2015

2.4 Habitation communautaire

Le logement communautaire se décline en deux formes principales : organismes sans but lucratif en habitation (OSBL-H) et coopératives d'habitation (Coop-H).

- Propriété collective privée¹⁶ administrée par la société civile.
- De par leur mission respective, la clientèle résidant en OSBL-H est généralement plus vulnérable que celle résidant en Coop-H.
- La clientèle des OSBL-H étant plus vulnérable, on y retrouve aussi davantage de soutien qu'en Coop-H. Les Coop-H, et OSBL-H destinés à une clientèle âgée, développés sous le programme AccèsLogis Québec (Volet 2) sont dotées d'un espace pour offrir un service alimentaire (cuisine et salle à manger commune).
- Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) compte 22 184 unités de logements abordables pour les aînés gérées par 499 OSBL dans près de 300 municipalités. Parmi ces établissements, avec ou sans services, 184 ont la certification de résidence pour personnes aînées totalisant 7 263 unités locatives¹⁷.
- En 2012, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) recensait près de 1 300 Coop-H totalisant plus de 30 000 logements coopératifs; la proportion de locataires de 65 ans et plus est passée de 13 % à 28 % de 2002 à 2012¹⁸. La création de Coop-H destinées à une clientèle âgée de 65 ans ou plus est un phénomène relativement récent bien qu'en développement constant; seul un nombre restreint (indéterminé) de Coop-H répond à cette définition.

Tableau 5 - Synthèse du modèle « OSBL-H »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
	Surtout externe, Parfois interne	Interne et Externe	Interne et Externe	Appartement ou chambre, Salle à manger, Salle(s) commune(s) de loisirs	Modestes, souvent subventionnés

Tableau 6 - Synthèse du modèle « Coop-H »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
	Externe	Partiellement collective et Externe	Externe	Appartement, Salle à manger, Salle(s) commune(s) de loisirs	Abordables, plusieurs logements subventionnés

¹⁶ Les résidents sont individuellement locataires de leur logement et collectivement propriétaires, par leur adhésion en tant que membre à l'OSBL-H ou à la Coop-H.

¹⁷ Réseau québécois des OSBL d'habitation, 2016

¹⁸ Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2013a

En guise de résumé, voici un tableau qui permet de comparer, en un seul coup d'œil, les modèles traditionnels d'habitation pour aînés, c'est-à-dire les modèles les plus répandus dans la province.

Tableau 7 - Comparaison des modèles d'habitation pour aînés les plus courants au Québec

MODÈLES ÉLÉMENTS	DOMICILE	RI-RTF-CHSLD	RPA	HLM	HABITATION COMMUNAUTAIRE	
					OSBL-H	COOP-H
TYPE	Domicile privé	Hébergement	Habitation collective	Habitation collective	Habitation collective	Habitation collective
CLIENTÈLE	● ●	●	● ● ●	● ●	● ● ●	● ●
TYPE DE LOGEMENT	Maison, Condo, Appart.	Chambre par-fois partagée, toilette privée, salle de bain commune	Chambre ou appart., salle de bain privée et espaces communs	Appart. et espaces communs	Chambre ou appartement, salle à manger, salle(s) commune(s)	Appartement, salle à manger, salle(s) commune(s)
SOINS ET SERVICES	Externe	Interne	Interne ou externe	Externe	Interne, Externe, Soutien communautaire	Externe, collective
GESTION	Individu	Publique provinciale (MSSS)	Privé à but lucratif	Publique municipale (OMH)	Associative – Membres (Société civile)	Coopérative – Membres utilisateurs
COÛTS	Variable	Élevés – Avec aide publique selon les revenus	Variables – de plus en plus élevés	25 % du revenu du locataire	Modestes – Souvent subventionnés (idem HLM)	Abordables – Plusieurs subventions (idem HLM)

Légende : ● : autonome ● : légère perte d'autonomie ● : perte d'autonomie sévère

En plaçant les modèles exposés jusqu'à maintenant sur un continuum d'autonomie selon leur clientèle principale et en faisant abstraction des services externes de soins et soutien à domicile, on obtient ceci :

Figure 2 - Modèles courants d'habitation pour aînés selon le niveau d'autonomie des résidents



On voit se dessiner une succession de milieux de vie où chaque nouvelle étape d'évolution dans la perte d'autonomie est accompagnée d'un changement d'organisation et, pour l'aîné, un changement d'établissement résidentiel. Sachant que le relogement d'un aîné fragilisé par la maladie (physique ou cognitive) peut avoir des conséquences dramatiques sur son état général, ce portrait est très préoccupant.

De plus, tel que mentionné précédemment, le resserrement des règles de certification des RPA entraîne des modifications dans le champ de l'habitation pour aînés (avec services). La tendance

générale dans le développement de nouvelles ressources d'habitation pour aînés est maintenant principalement à de grandes, voire très grandes RPA de propriété privée à but lucratif. Les ressources d'habitation se ressemblent de plus en plus, tant en matière d'organisation des services, de taille, de localisation que de coûts. En milieu rural particulièrement, cette uniformisation de l'offre réduit la capacité des aînés en situation de vulnérabilité à décider de leur avenir en les mettant face à un non-choix.

Il existe pourtant d'autres modèles d'habitation, abordables, locaux, avec des caractéristiques distinctives qui les différencient réellement des autres options et réalisables à petite ou grande échelle pour convenir tant à un milieu rural qu'un milieu urbain. Voilà ce qui sera développé dans les prochaines sections.

3. Retombées de l'habitation communautaire dans la municipalité

Une des voies dont disposent les municipalités pour augmenter l'offre et la diversité des ressources en habitation pour aînés sur leur territoire est de se tourner vers le logement communautaire (OSBL-H, Coop-H, Coop-H de solidarité [formule détaillée à la section 5]). Ce type de logement permet en effet d'étendre les impacts positifs non seulement à la population aînée, mais également à la municipalité et à l'ensemble de la communauté. Cette troisième section du guide vous expliquera comment le logement communautaire peut avoir un impact si large.

3.1 Investissements gouvernementaux

Les gouvernements provincial et fédéral, par le biais de la SHQ et de la SCHL, appuient le financement ou le développement de logements sociaux, abordables ou communautaires par différents programmes. Pour les communautés, il s'agit d'un apport important de fonds provenant de l'extérieur, ce qui est bénéfique pour l'économie locale, en plus de donner un important coup de pouce aux projets d'habitation.

3.1.1 L'AIDE PROVINCIALE – LA SHQ

En matière d'habitation, l'organisation phare au Québec est la Société d'habitation du Québec (SHQ). La SHQ compile des données statistiques et démographiques liées au logement, publie des recherches approfondies sur les enjeux et les innovations en habitation, finance les organismes dont la mission touche le logement, le développement de nouvelles ressources d'habitation sociale ou communautaire et finance également la rénovation et l'adaptation de domicile, sous certaines conditions. On recense actuellement 14 programmes différents gérés par la SHQ¹⁹.

AIDE PROVINCIALE - LA SHQ:						
AccèsLogis Québec	Supplément au loyer	RénoRégion	Programme d'adaptation de domicile	Allocation-logement	Habitation à loyer modique	Rénovation Québec

AccèsLogis Québec

Bien que moins généreux que par les années passées, le programme AccèsLogis Québec demeure le principal programme d'aide au développement de logements communautaires sur le territoire québécois. S'adressant aux OSBL-H, Coop-H, OMH et sociétés acheteuses sans but lucratif, il leur permet d'acquérir ou de construire un immeuble à logements en subventionnant jusqu'à 50 % des dépenses admissibles, parfois avec le concours de la SCHL. La contribution du milieu doit combler 15 % des coûts et le reste du financement est assuré par un prêt hypothécaire garanti par la SHQ.

¹⁹ <http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes.html>

Le programme AccèsLogis Québec compte trois volets : le volet 1 s'adresse à des ménages à revenus faibles ou modestes (de tous âges); le volet 2 offre des logements avec services (alimentaire) pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie et le volet 3 offre des logements temporaires ou permanents pour des clientèles avec des besoins particuliers en habitation (risque d'itinérance, problèmes de santé mentale, violence conjugale, etc.). En plus de développer des logements en deçà du prix du marché pour l'ensemble du projet, entre 20 % et 50 % des logements des volets 1 et 2 sont admissibles à une subvention « Supplément au loyer ».

Supplément au loyer

Le programme Supplément au loyer (PSL) est une subvention qui fixe le loyer mensuel à l'équivalent de 25 % du revenu brut du locataire – la différence étant absorbée à 90 % par la SHQ et à 10 % par la municipalité. Ce programme permet à des ménages à faibles revenus de se loger dans le marché privé ou dans des OSBL-H ou Coop-H aux mêmes conditions financières qu'en HLM. La gestion de ce programme et l'attribution des subventions revient généralement à l'OMH.

RénoRégion

Le programme RénoRégion remplace les anciens programmes RénoVillage et Réparations d'urgence. Il vient en aide aux propriétaires-occupants à revenus faibles ou modestes vivant en milieu rural afin qu'ils puissent réaliser des travaux pour corriger des défauts majeurs sur leur résidence. L'aide offerte est versée une fois les travaux terminés. Elle peut atteindre jusqu'à 95 % des dépenses admissibles, pour un maximum de 12 000 \$. La SCHL contribue parfois au financement de ce programme. Les MRC sont chargées de l'application du programme, qui est géré par la SHQ.

Programme d'adaptation de domicile

Le Programme d'adaptation de domiciles s'adresse aux personnes vivant avec un handicap permanent. Il permet de réaliser des adaptations du domicile nécessaires pour que la personne handicapée puisse entrer et sortir de son domicile sans aide, ainsi que vaquer à ses activités quotidiennes (se laver, préparer des repas, etc.). Cette aide peut atteindre 16 000 \$. Des montants supplémentaires de 7 000 \$ et 10 000 \$ peuvent parfois être fournis pour des situations spécifiques.

Allocation-logement

Le programme Allocation-logement s'adresse aux propriétaires ou aux locataires qui partagent leur logement avec au moins une autre personne et qui doivent déboursier une trop grande part de leurs revenus pour se loger. L'aide peut atteindre un maximum de 80 \$ par mois. Le financement de ce programme est partagé entre la SHQ et la SCHL.



Habitation à loyer modique

Le programme d'Habitation à loyer modique (HLM) s'adresse à des ménages à faibles revenus. Financé par la SHQ et ses partenaires, ce programme fixe le loyer mensuel, incluant le chauffage, à 25 % du revenu total du ménage tel que déclaré pour l'année précédente. Bien qu'il n'y ait plus de construction sous le programme HLM, il se poursuit dans les immeubles existants.

Rénovation Québec

Le programme Rénovation Québec vient en aide aux municipalités qui souhaitent offrir une aide financière pour l'amélioration des logements situés dans des secteurs résidentiels dégradés sur leur territoire.

D'autres programmes s'adressent plutôt aux organismes d'habitation ou à ceux qui œuvrent dans le domaine de la construction, notamment pour l'amélioration des pratiques en construction, à l'exportation d'expertise ou encore pour l'amélioration des conditions d'habitation. La SHQ offre également un programme provisoire pour les organismes dont le soutien de la SCHL vient à échéance, pour assurer une transition plus douce concernant les subventions au logement. Enfin, certains programmes visent une problématique ou un territoire précis, comme les résidences endommagées par la pyrrhotite ou encore les résidents et organismes en habitation de la région Kativik.

Il n'y a pas que par le biais de la SHQ que le gouvernement provincial puisse soutenir l'habitation pour aînés. De 2003 à 2005, le MSSS a financé un projet visant le développement de nouvelles formules d'hébergement pour aînés en lourde perte d'autonomie au sein d'organisations communautaires ou privées existantes²⁰. Ce programme a connu trois phases de développement, et le financement public des places avec soins assidus ainsi mises en place se poursuit encore aujourd'hui, malgré que le programme ait été clos en 2005. Ce programme a été très apprécié, notamment en milieu rural, pour sa capacité à offrir un choix de milieu de vie aux aînés en lourde perte d'autonomie²¹.

En milieu rural, un programme du Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire (MAMOT) a également, par le passé, supporté certains projets de développement d'habitations communautaires pour aînés : le Pacte rural, mesure comprise dans la Politique nationale de la ruralité. En effet, certaines municipalités ont déjà utilisé une partie de leurs fonds du Pacte rural comme contribution du milieu dans un projet d'habitation communautaire. Les « **Pactes plus** », nouveauté apparue dans la troisième Politique nationale de la ruralité (2014-2024), pourraient peut-être même encourager le développement d'initiatives inter municipales – voir le modèle « Petite maison » à la section 5.2.2.

En somme, au niveau de la SHQ, AccèsLogis Québec est le seul programme qui soutient le développement de logement communautaire alors que les programmes Supplément au loyer et Allocation-logement sont les deux alternatives permettant d'offrir du logement abordable dans les bâtiments existants. Avec de la créativité, des fonds non dédiés à l'habitation communautaire peuvent être rassemblés pour un projet mobilisateur.

²⁰ Dubuc, Demers, Tousignant, Tourigny, Dubois, Caron, Desrosiers, Marceau et al. (2009)

²¹ Dubuc, Demers, Tousignant, Tourigny, Dubois, Caron, Desrosiers, Marceau et al. (2009)

3.1.2 L'AIDE FÉDÉRALE – LA SCHL

Au Québec, l'aide fédérale se fait plus discrète que l'aide provinciale. Une grande part de l'implication fédérale dans le logement social, communautaire et abordable se fait par un transfert de fonds à la SHQ, qui l'injecte ensuite dans ses différents programmes.

Le gouvernement fédéral, via la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)²², a déjà été plus directement impliqué dans le développement de logement abordable, mais s'est graduellement retiré de ce champ depuis la fin des années 1980²³. Le gouvernement fédéral soutient toujours le logement social par le biais de subventions permanentes, dans les projets développés surtout entre 1946 et 1993. Dans le budget fédéral 2016-2017, le gouvernement libéral a annoncé des fonds temporaires pour aider les organismes dont l'entente avec la SCHL vient à échéance – ce qui sera le cas de la moitié du parc immobilier coopératif québécois d'ici 2020 – à maintenir un loyer correspondant au revenu des ménages à faibles revenus, en attendant l'élaboration d'une politique plus complète sur cette question²⁴. La SCHL publie également sur son site Internet des résultats de recherche, différents guides et des données sur l'habitation dont certaines ciblées spécifiquement pour le Québec.

AIDE FÉDÉRALE - LA SCHL	
Investissement dans le logement abordable	Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable

Investissement dans le logement abordable

Depuis 2011, l'initiative Investissement dans le logement abordable (IDLA) injecte de nouveaux fonds fédéraux vers les partenaires provinciaux pour appuyer la construction, la rénovation, l'aide à l'accès à la propriété, les suppléments au loyer et autres allocations-logement, les adaptations du domicile ou encore l'hébergement de victimes de violence conjugale. Ce programme permet, à travers les partenaires des provinces et territoires, d'augmenter l'offre de logements abordables, d'améliorer ou de préserver la qualité des logements abordables existants, d'augmenter l'abordabilité des logements et de promouvoir l'autonomie et la sécurité de la population canadienne. Dans ce programme, les provinces et territoires se sont engagés à verser un montant équivalent à l'aide fédérale pour l'atteinte de ses objectifs. Il s'agit d'un programme combinant deux anciens programmes, soit l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et les programmes d'aide à la rénovation. Dans le budget 2016-2017, le gouvernement Libéral s'est engagé à doubler les fonds alloués à l'IDLA sur 2 ans, en plus d'une enveloppe spécifique pour le développement, la rénovation ou l'adaptation de logement abordable pour les aînés²⁵.

Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable

Annoncé dans le cadre du budget 2016-2017 du gouvernement libéral, ce fond stimulera le développement de projet novateurs sur l'ensemble du territoire canadien.

²² Pour plus d'information sur les programmes et orientations de la SCHL : <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/celoab/prre/index.cfm>

²³ Fédération canadienne des municipalités, 2015

²⁴ <http://www.budget.gc.ca/2016/docs/plan/ch2-fr.html>

²⁵ Idem.

Le Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable vise à encourager la mise au point de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction novatrices dans le secteur du logement locatif. Tel que mentionné sur son site Internet, la SCHL est à la recherche d'idées uniques qui transformeront complètement le secteur. Dans le cadre de ce processus, le Fonds de 200 millions de dollars devrait permettre de créer 4 000 logements abordables sur cinq ans et réduira la dépendance aux subventions gouvernementales à long terme. Le financement est offert aux personnes et aux organisations qui souhaitent construire des logements locatifs abordables au Canada pour répondre à un besoin démontré de la collectivité. Les candidats admissibles comprennent les municipalités, les promoteurs et constructeurs du secteur privé, et les fournisseurs de logements sans but lucratif. (SCHL, 2016)

Le processus de demande et d'approbation, les critères et autres informations pertinentes peuvent être consultés au :

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/celoab/celoab/fonds-innovation-logement-locatif-abordable.cfm>

Le gouvernement fédéral apporte également une aide particulière pour le développement de logement social ainsi que pour faciliter l'accès à la propriété dans les communautés du Nord via les Affaires autochtones et Développement du Nord Canada.

La SCHL encourage le développement de logements abordables dès leur conception, par la construction ou la rénovation de logements selon des principes d'adaptabilité, de durabilité, de fonctionnalité, de rentabilité et d'efficacité sur le plan de l'utilisation des ressources. Ces informations et programmes s'adressent particulièrement aux ménages à revenu modeste qui désirent accéder à la propriété – et agrandir la famille dans les années futures, ou les personnes qui planifient vieillir dans leur logement – et l'adapter à une perte de capacités physiques. Ces programmes pourraient être explorés dans l'optique de petits projets à proximité des services, dans des projets de communauté de propriétaires ou de copropriété (voir la section 5.2.3 – Cohabitation). Logements accessibles et adaptables : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/coco/index.cfm>

Abordabilité du logement dès la conception : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/dedu/index.cfm>

Réussites liées au vieillissement chez soi

Partout au Canada, des municipalités, des associations d'aînés et des promoteurs privés font des changements novateurs pour favoriser le vieillissement chez soi. Consultez ces études de cas de communautés pour en apprendre plus sur les mesures progressives qu'elles ont entreprises.

https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/coco/viso/viso_001.cfm



3.2 Économie locale

Le développement d'un projet d'habitation communautaire pour aînés est positif pour l'économie locale, que ce soit l'économie du quartier en milieu urbain ou celle du village en ruralité. Les Coop-H et OSBL-H maintiennent les gens – aînés ou autres clientèles – dans leur milieu d'appartenance. Ainsi, elles sont un facteur œuvrant contre la dévitalisation des régions²⁶. Les locataires sont autant de clients potentiels pour les commerces locaux. Ceci est tout aussi vrai pour les locataires

²⁶ Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2014

âgés qui ont tendance à réduire les distances parcourues pour trouver réponse à leurs besoins lorsqu'ils voient leur santé physique ou cognitive diminuer²⁷. La création d'un projet d'habitation communautaire peut contribuer à consolider les secteurs centraux lorsqu'à partir d'une vision claire de son avenir, sont mises en place des orientations et des critères permettant de localiser l'habitation dans des milieux existants, souvent en redéveloppement. De plus, accorder une importance à la localisation de l'habitation pour aîné mène à la rentabilisation des investissements publics par la concentration des logements près des services et équipements existants.



Le développement d'un projet d'habitation communautaire pour aînés est également souvent associé à la création d'emplois locaux. En effet, les habitations communautaires pour aînés développées dans le cadre du programme AccèsLogis Québec volet 2 comprennent des installations pour un service alimentaire, et peuvent être bonifiées par l'offre à l'interne de services complémentaires tels que l'entretien ménager, la buanderie ou encore l'aide à la personne, si l'organisation est certifiée RPA par le MSSS. La prestation de ces services nécessite de la main-d'œuvre, mais peu de qualifications particulières. Ces emplois sont donc accessibles à la main-d'œuvre locale²⁸.

Enfin, le développement de tels projets injecte également des fonds dans l'industrie de la construction locale, que ce soit en construction neuve ou en rénovation et entretien. Cette construction ou conversion d'immeuble en logements communautaires engendrera une hausse de la valeur foncière et générera des revenus de taxes supplémentaires pour la municipalité.

3.3 Dynamique renouvelée par le travail en partenariat

Le projet de développement d'une habitation communautaire pour aînés entraîne non seulement des changements dans l'offre d'habitations abordables, mais également des résultats positifs au niveau social. Tant lors du développement du projet que pour la gestion de l'organisme par la suite, l'habitation communautaire participe à dynamiser ou à redynamiser les relations entre les citoyens, les élus, les organismes et les partenaires locaux et supralocaux.

Personnes-ressources

Un projet d'habitation communautaire se planifie sur quelques années, et les détails techniques peuvent être d'une certaine complexité pour des non-initiés. Pour mener à bien un tel projet, il est fortement recommandé de s'adjoindre non seulement des gens efficaces et motivés, mais également des gens présentant des profils d'expérience et d'expertise complémentaires²⁹. Ainsi, on tentera de mobiliser un ou quelques élus municipaux, des gens d'affaires, un représentant des services de la santé et des services sociaux tels qu'un organisateur communautaire, quelqu'un ayant des connaissances en construction ou en gestion immobilière – un représentant d'un groupe de ressources techniques (GRT) ainsi que les réseaux d'OSBL-H et Coop-H peuvent être sollicités – des citoyens rassembleurs dont quelques aînés, puisque le projet les concerne directement, et toute autre personne possédant une expertise ou un réseau utile au projet. En milieu rural, l'agent de développement rural (ADR) peut être un allié important; il connaît le

²⁷ Comeau, Desrosiers et Martin-Caron, 2015

²⁸ Girard et Langlois, 2008

²⁹ Comeau, Desrosiers et Martin-Caron, 2015

milieu et ses dynamiques de même que les ressources disponibles. De plus, si la MRC a reconnu l'habitation pour aînés ou l'exode des aînés comme un enjeu majeur, il peut être dans le mandat de l'ADR de travailler à un projet d'habitation communautaire pour aînés.

Organismes communautaires

Les organismes communautaires, via leur direction ou leurs intervenants, sont d'autres partenaires à mobiliser, particulièrement les organismes qui œuvrent auprès d'une clientèle âgée. Puisqu'ils sont en contact direct avec la population cible d'un projet d'habitation pour aînés, ils peuvent s'en faire porte-parole ou encore être une courroie de transmission de l'information entre le comité promoteur et les citoyens. De plus, les organismes communautaires fonctionnent habituellement sous un mode démocratique; leur expérience en la matière peut être très utile pour jeter les bases d'un nouvel organisme d'habitation communautaire.

Entreprises d'économie sociale en aide domestique

Les entreprises d'économie sociale en aide domestique, coopératives ou OSBL, sont des partenaires incontournables. D'abord, par leur contact privilégié avec les aînés en perte d'autonomie; la direction et les employés connaissent les besoins et souhaits des aînés et de leurs proches. Ensuite, l'entreprise peut offrir certains services au sein même de l'habitation (service alimentaire, service d'entretien ménager, etc.) en sous-traitance. Habiletée en gestion des ressources humaines et pouvant compter sur des employés déjà formés, l'entreprise en aide domestique soulagerait ainsi l'organisation d'habitation, souvent gérée par des bénévoles (Conseil d'administration), d'une lourde tâche.

Groupes de ressources techniques

En plus des organismes et leaders locaux, le projet d'habitation communautaire gagnera à être supporté par des organisations et des professionnels qui ont une expertise liée au projet. En matière de développement d'habitation communautaire, les experts sont les groupes de ressources techniques (GRT). Leur expertise est précieuse pour la bonne conduite d'un tel projet; leur implication est même nécessaire selon les conditions d'obtention de certaines subventions à la SHQ.

Concrètement, ils accompagnent les organismes ou les groupes de citoyens dans le développement de projets immobiliers communautaires, soit en coopérative ou en organisme à but non lucratif. Les GRT guident les groupes dans tous les volets de la réalisation de leur projet : la vie associative, l'immobilier et le financement. Les GRT agissent également comme intermédiaires entre le groupe de locataires, les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment et autres professionnels (architectes, notaires, ingénieurs). Depuis 40 ans, ils ont accompagné le développement de près de 80 000 logements communautaires au Québec. (AGRTQ, 2016)

Pour connaître les coordonnées du GRT œuvrant sur votre territoire, visitez le site web de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) : <http://agrtq.qc.ca>

Fédérations régionales de coopératives d'habitation et d'OSBL d'habitation

Les fédérations régionales de coopératives d'habitation et d'OSBL d'habitation sont des ressources intéressantes à la fois pour leur connaissance du domaine de l'habitation communautaire et pour les services qu'elles offrent à leurs membres – les Coop-H ou OSBL-H - au démarrage, en gestion courante, en formation ou encore en conseils, notamment sur des questions légales.

Pour connaître les coordonnées de la fédération régionale des coopératives d'habitation de votre territoire, visitez le site web de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation : <http://www.cooperativehabitation.coop>

Pour connaître les coordonnées de la fédération régionale des OSBL en habitation œuvrant sur votre territoire, visitez le site web du Réseau québécois des OSBL d'habitation : <http://rqoh.com>

Corporations de développement économique communautaire

Les Corporations de développement économique communautaire (CDEC) – sur le territoire des villes de Sherbrooke, Québec et Trois-Rivières – et les Sociétés d'aide au développement de la collectivité (SADC) et Centres d'aide aux entreprises (CAE) – à l'extérieur des grands centres – peuvent également être des partenaires-experts importants pour soutenir le démarrage de l'entreprise, particulièrement pour une entreprise d'économie sociale. S'ils ne sont pas impliqués au sein du comité promoteur, il est souhaitable, à tout le moins, de les consulter à différentes étapes du processus.

Pour connaître les coordonnées de la SADC ou du CAE œuvrant sur votre territoire, visitez le site web du Réseau des SADC et CAE : <http://www.sadc-cae.ca>

Coopérative de développement régional du Québec

Si le modèle coopératif est retenu – dans sa forme traditionnelle (voir section 2) ou en coopérative de solidarité (voir section 5), la Coopérative de développement régional du Québec et ses bureaux régionaux sera d'un grand soutien pour le démarrage de la coopérative, la formation des administrateurs et la rédaction des documents fondateurs (charte, politique et règlements internes, etc.).

Voir le site web de la CDR pour les coordonnées des bureaux régionaux : <http://www.fcdrg.coop>

Citoyens aînés

Enfin, des partenaires incontournables devraient être impliqués à toutes les étapes du projet : les aînés. L'habitation leur est dédiée, elle se doit de répondre à leurs besoins et aspirations, de correspondre le plus possible au milieu de vie qu'ils désirent; il est souhaitable, voir essentiel, que des aînés s'impliquent dans le comité promoteur, suivent les travaux, donnent leur avis et rappellent les préoccupations de leur famille et amis. Comme pour le comité de pilotage MADA, le projet d'habitation communautaire pour aînés a plus de chances de succès s'il est fait par et pour les aînés de la communauté.

L'exercice de rassembler autour d'une même table les leaders locaux, les experts en habitation, en économie sociale et en développement communautaire ainsi que des citoyens, dont des aînés, est bien souvent une innovation en soi. Ce projet peut devenir un lieu d'échanges privilégié où peuvent prendre naissance de nouveaux projets, par le simple fait de rassembler les idées en provenance de ces différents horizons. Le fait de regrouper autour d'un même projet des gens issus de différents secteurs d'activité de même que des gens de générations différentes augmente les chances de réussite du projet. Les idées qui émergent de cette rencontre, qu'elles portent sur l'habitation pour aînés ou sur tout autre enjeu vécu par la communauté, sèment des graines pour des projets et collaborations actuels et futurs.



3.4 Vie communautaire et associative

Les organisations d'habitation communautaires sont des lieux de vie communautaire et associative. Elles sont également appelées à participer à celle du milieu dans lequel elles s'établissent.

D'abord, grâce à ses espaces communs, l'habitation devient un lieu de vie associative. Les habitations communautaires se veulent habituellement des milieux de vie dynamiques et riches; elles laissent souvent place aux initiatives individuelles et collectives visant à animer le milieu de vie par des activités culturelles, sportives, créatives ou ludiques. On voit ainsi naître, dans certains milieux, des regroupements de toutes sortes : atelier de menuiserie, bingo, chorale, cours de peinture, soirée dansante, etc. Lorsqu'elle bénéficie également d'espaces publics ou ouverts au public, l'habitation peut devenir un espace de vie communautaire. À certains endroits, les comités et organisations de la communauté viennent à la résidence tenir réunions, assemblées et activités sociales. Souvent, les résidents utilisent leur temps libre pour s'impliquer bénévolement dans diverses organisations, encouragés par leurs voisins.

Ensuite, le fonctionnement démocratique des organisations d'habitations communautaires nécessite la participation d'une certaine part des membres et des citoyens à la vie associative et à la prise de décisions. Minimale, les membres sont appelés à participer à l'assemblée générale annuelle et les volontaires, à se présenter en élection pour obtenir un poste sur le conseil d'administration. De plus, certaines tâches sont souvent réparties entre des comités : entretien et menus travaux, sélection des nouveaux membres, vie sociale, etc., autant d'opportunités d'implication pour les membres-résidents. De plus, les membres du conseil d'administration et le personnel de direction, lorsqu'il y en a, peuvent être sollicités par d'autres organismes de la communauté pour partager leur expérience du mode de gestion démocratique à titre de membre utilisateur, de soutien ou à titre de membre du CA pour d'autres organisations.

Les OSBL-H et les Coop-H de solidarité ouvrent même leur vie associative et démocratique à l'ensemble de la communauté. En effet, les OSBL-H regroupent généralement un membership plus large que leurs seuls membres-utilisateurs alors que les Coop-H de solidarité ont, par définition, plus d'une catégorie de membres, c'est-à-dire qu'elles ont des membres-utilisateurs et des membres de soutien (individus ou organisations) voire des membres travailleurs. Ces organisations deviennent donc un projet commun, un incitatif à l'implication sociale.



4. De l'idée à l'action

Maintenant que vous êtes convaincus, en tant qu'acteur municipal, comité MADA ou comité sur l'habitation incluant des citoyens aînés, par où commencer? Quel projet convient le mieux à votre communauté? Quel rôle peut jouer la municipalité dans un projet d'habitation pour aînés? Comment soutenir financièrement un projet d'une telle envergure? Quelles sont les conditions à réunir pour faciliter l'aboutissement du projet? Cette section a pour objectif d'apporter quelques réponses à ces questions. Il ne s'agit pas d'un portrait exhaustif des possibilités; l'imagination et la débrouillardise des comités promoteurs sont toujours encouragées!

4.1 Rôles de la municipalité

Comme dans la réalisation du plan d'action MADA, la municipalité peut jouer quatre grands rôles dans le développement d'un projet d'habitation communautaire : leader, partenaire, facilitateur et ambassadeur. Le rôle qu'elle prendra dépend de plusieurs facteurs : la priorisation accordée au projet, la mobilisation des élus pour la cause et leur disponibilité, les ressources disponibles, la mobilisation des leaders locaux et des citoyens, l'expérience détenue par la communauté dans ce genre de projet, etc. Il n'y a pas qu'une formule gagnante; l'important est que la formule choisie convienne aux acteurs impliqués. Il faut surtout éviter que la municipalité ne devienne un obstacle à la bonne réalisation du projet, mais plutôt une alliée au projet.

4.1.1 LEADER

Une municipalité qui agit en tant que leader d'un projet en habitation verra à :

- l'initier;
- le coordonner;
- en assumer la responsabilité.

Si une municipalité assume le rôle de leader, cela signifie qu'elle sera le maître d'œuvre de sa réalisation. En jouant ce rôle, la municipalité reconnaît ainsi l'importance d'agir pour répondre aux besoins des aînés de son milieu. Voici quelques exemples d'actions :

- Rassembler des leaders locaux pour former un comité promoteur diversifié.
- Dégager la main d'œuvre nécessaire à l'avancement du projet, notamment en octroyant la coordination du projet aux tâches d'un employé municipal.
- Investir financièrement dans le projet d'habitation.

La municipalité de Saint-Liboire, dans la MRC des Maskoutains en Montérégie, a bien entendu les préoccupations émises par ses citoyens lors du diagnostic social MADA. La municipalité a inscrit à son plan d'action MADA la réalisation d'une étude de faisabilité d'une résidence pour aînés. Le comité est dirigé par le conseiller municipal responsable des questions Famille-Aîné. La municipalité s'est engagée à couvrir entièrement les frais de l'étude.

4.1.2 PARTENAIRE

Une municipalité qui agit en tant que partenaire d'un projet d'habitation communautaire verra à :

- participer au projet initié dans sa communauté par un réseau ou un organisme;
- identifier les ressources qu'elle mettra de l'avant;
- assurer une continuité dans la réalisation du projet.

Le rôle de partenaire implique l'adhésion à un projet et une contribution sans pour autant être le porteur du dossier et en assumer le leadership. Cependant, le rôle joué par la municipalité, en tant que partenaire, va plus loin qu'octroyer un soutien financier. Lorsque la municipalité joue ce rôle, une entente écrite peut être faite entre les parties afin de bien identifier les rôles et responsabilités de chacun. Voici quelques exemples d'actions :

- Collaborer à l'étude sur les besoins des personnes âgées en matière d'habitation, par exemple en rendant accessibles les données municipales (statistiques ou administratives) pertinentes.
- Mandater un élu pour représenter le conseil municipal au comité promoteur.
- Mettre à la disposition du comité l'expertise municipale pour des tâches précises (inspecteur et/ou ingénieur à la préparation ou révision de plans, etc.).
- Participer, en collaboration avec d'autres acteurs, au financement du projet (don de terrain, participation aux subventions du programme Supplément au loyer, etc.).

La Ville de Sherbrooke a confié à un fonctionnaire la responsabilité des dossiers de logements sociaux et communautaires. Cette personne assure une coordination à l'interne entre les différents services de la ville, ce qui facilite grandement la tâche des groupes promoteurs; les promoteurs privés et citoyens ne bénéficient pas de ce service.

4.1.3 FACILITATEUR

Une municipalité qui agit en tant que facilitateur d'un projet verra à soutenir sa réalisation en :

- offrant l'expertise de son personnel ou de son entourage;
- changeant sa réglementation;
- attribuant un soutien technique au projet;
- affectant un soutien financier.

La municipalité jouant le rôle de facilitateur reconnaît l'importance de la réalisation du projet, sans pour autant y jouer un rôle actif de premier plan. Voici quelques exemples d'actions :

- Déléguer un employé municipal sur le comité du projet de réalisation d'un projet d'habitation pour aînés (soutien administratif, suivi budgétaire, soutien à la coordination, etc.).
- Offrir gratuitement un local de rencontre pour les acteurs du comité.
- Revoir le zonage d'un terrain pour permettre la construction d'une habitation pour aînés.
- Revoir les règlements d'urbanisme afin de permettre la création d'habitations communautaires pour aînés, de résidences multigénérationnelles ou d'habitations partagées, etc.
- Octroyer un soutien financier pour le démarrage d'un projet en habitation.

La ville de Sherbrooke, en Estrie, croit aux bienfaits du logement social. La ville a comme objectif de consacrer 10 % de la croissance résidentielle annuelle au logement communautaire, social et abordable. Elle s'est engagée à soutenir le développement de 100 logements sociaux par année pendant 5 ans, de 2014 à 2019. Cela représente un investissement de 1 785 000 \$/an.

4.1.4 AMBASSADEUR

Une municipalité qui agit en tant qu'ambassadrice d'un projet verra à :

- Représenter les intérêts du projet auprès d'instances régionales ou auprès des gouvernements supérieurs;
- Diffuser de l'information sur le projet auprès des acteurs concernés.

Le rôle d'ambassadeur s'exprime habituellement par une intervention de communication dans laquelle le conseil municipal signifie son adhésion. Voici quelques exemples d'actions :

- Diffuser de l'information sur un projet d'habitation pour aînés par les différents outils de communication de la municipalité.
- Faire des démarches auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour assurer la pérennité du financement des programmes d'habitation sociale et communautaire.
- Faire parvenir un mémoire sur l'importance de maintenir le soutien aux organismes qui favorisent le maintien à domicile des aînés.

Depuis 2012, plus de 220 municipalités ont adopté une résolution pour appuyer la reconduite du programme AccèsLogis Québec.

Il arrive que quelques-uns de ces rôles s'exercent simultanément dans la réalisation d'un projet. Par contre, il est important qu'un des quatre rôles soit identifié comme majeur au niveau de l'engagement de la municipalité. Cela a pour effet d'éviter un malentendu qui pourrait causer de l'incertitude dans l'atteinte des objectifs.

De plus, à la lumière de ces informations, il est important de reconnaître le pouvoir d'agir des municipalités concernant un projet d'habitation pour aînés. Certaines municipalités joueront un rôle plus actif que d'autres dans la réalisation du projet. Il importe cependant de constater l'impact significatif de l'apport de la municipalité dans un projet d'habitation pour aînés. Par ses champs de compétence en urbanisme, en aménagement de son territoire et par la diversité de sa population, elle a avantage à être un acteur clé, peu importe son degré d'implication.

4.2 Portrait du milieu en matière d'habitation aux aînés

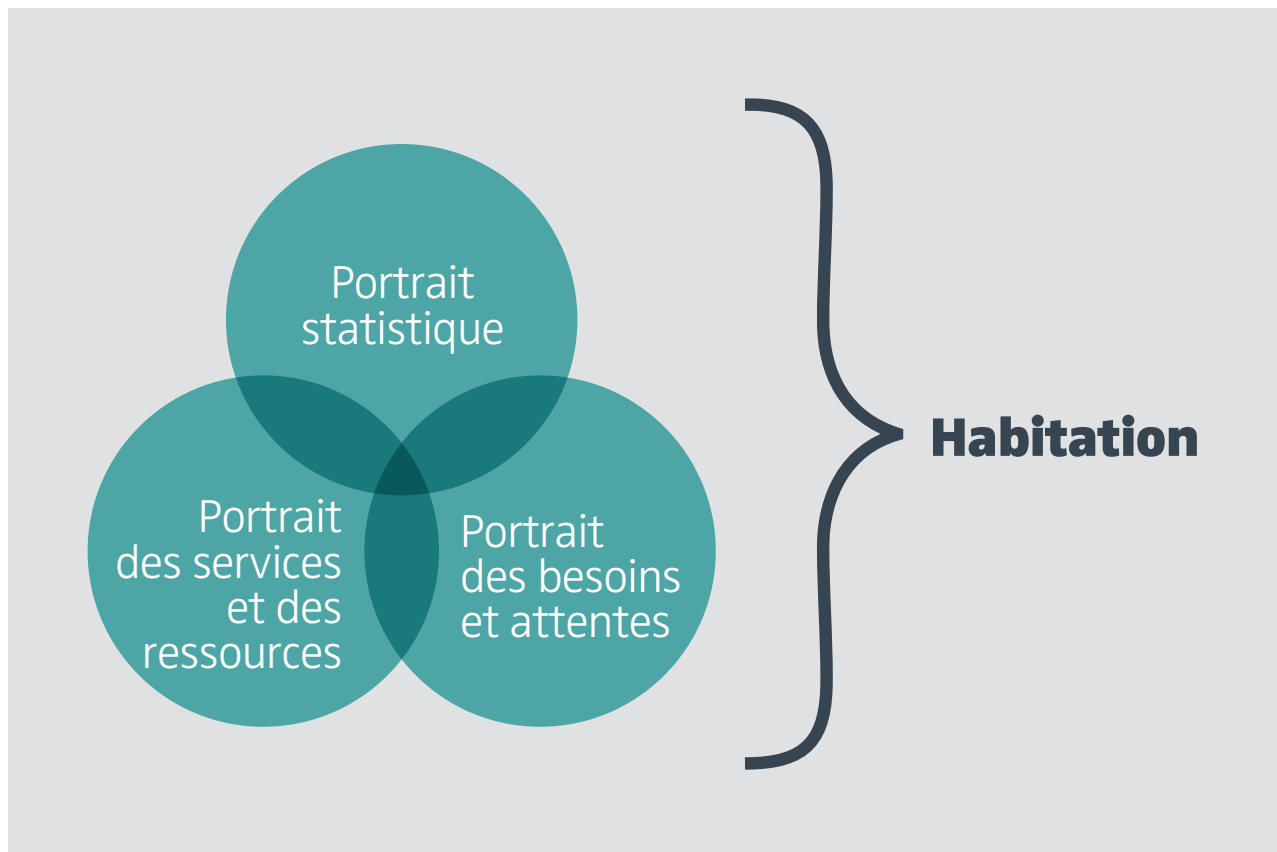
Cette section est inspirée de l'outil « Le portrait des services et des ressources du milieu - Une approche dynamique et interactive » produit par le Carrefour action municipale et famille dans le cadre de la démarche Municipalité amie des aînés. Certaines informations contenues dans cette section peuvent ne pas s'appliquer à votre situation. Il est important de bien choisir celles qui vous seront le plus utiles.

Un projet d'habitation pour aînés demeure un projet important, nécessitant un engagement à moyen-long terme. Avant de se lancer dans l'aventure avec la conception et la réalisation d'un tel projet, il est essentiel de clarifier les besoins afin de bien définir les objectifs du projet.

Pour y parvenir, il s'avère nécessaire de construire un portrait statistique de la population mature de la municipalité. Ce portrait permettra d'évaluer, par exemple, le nombre d'aînés actuels et futurs vivants seuls ou en situation de pauvreté. Ces données pourraient influencer vos décisions futures, dans la conception du projet d'habitation. Par la suite, le portrait des services et des ressources permettra de faire un inventaire de ce qui est disponible pour les aînés du milieu et mettra en lumière les services qui pourraient être à développer. L'analyse de ces données permettra de cibler les forces et les enjeux en matière d'habitation pour aînés.

Préalables

Il y a un arrimage certain à faire entre la démarche MADA et l'établissement du portrait du milieu en matière d'habitation pour aînés. L'approche structurée de la démarche MADA est un véhicule intéressant pour y aborder l'habitation pour aînés : la présence d'un comité de pilotage et les étapes obligatoires (définition d'un aîné, portrait du milieu, consultation, etc.) pour arriver au dépôt d'une politique et d'un plan d'action.



En effet, pour toutes municipalités **en cours d'élaboration d'une démarche MADA** ou qui débuteront une MADA, il serait judicieux d'intégrer les notions en lien avec l'habitation des aînés à l'étape du portrait du milieu et de la consultation. De plus, pour toutes les municipalités qui ont **déjà réalisé une démarche MADA**, il est important de vous référer aux données récoltées à l'étape du portrait du milieu et de la consultation (s'assurer que les données sont récentes). Vous pourrez certainement tirer de l'information pertinente en lien avec l'habitation des aînés dans vos données. Cette étape vous permettra d'économiser du temps avant de commencer à dresser un portrait du milieu en matière d'habitation pour aînés.

Importance et utilité

Il pourrait être tentant de passer tout de suite à l'action et de démarrer la mise en place d'un projet d'habitation communautaire pour aînés. Alors pourquoi est-il important de produire un portrait en matière d'habitation pour aînés?

- Pour prioriser les enjeux et pistes de solutions en matière d'habitation pour aînés.
- Pour comprendre et valider les besoins et les attentes des aînés en matière d'habitation.

Pour avoir plus d'informations sur la démarche MADA, veuillez communiquer avec le CAMF au info@camf.ca ou au 450-466-9777.

- Pour s'assurer de la représentativité des aînés de la municipalité lors des consultations.
- Pour connaître les services disponibles et ce qui se fait déjà en matière d'habitation pour les aînés dans le milieu.
- Pour une appropriation de la réalité de la municipalité en matière d'habitation pour aînés.
- Pour orienter nos efforts et nos actions là où ça compte (optimisation des ressources).
- Pour reconnaître nos forces afin de s'en servir comme leviers pour les actions futures en matière d'habitation pour aînés.
- Pour que les acteurs intéressés partagent les mêmes connaissances et un langage commun en matière d'habitation.
- Pour démontrer la volonté de la municipalité à travailler sur le dossier de l'habitation des aînés.

Pertinence et accessibilité de l'information

Avant de se lancer dans une recherche d'informations longue et fastidieuse, il importe de se rappeler de deux mots clés : pertinence (utilité et importance de l'information) et accessibilité (disponibilité) de l'information. Il est important de se rappeler qu'une information accessible n'est pas nécessairement utile et importante pour la démarche. Ainsi, l'énergie consacrée à la recherche d'information sera optimisée.

Sources à consulter

Plusieurs sources peuvent être consultées par le comité afin d'établir un portrait en matière d'habitation pour aînés. Les informateurs clés de la communauté sont des personnes reconnues pour leurs connaissances justes et éclairées de la réalité d'une communauté. Les acteurs suivants sont des sources d'informations à considérer pour la réalisation du portrait :

- Les directions et services de la municipalité;
- Les acteurs du milieu communautaire et associatif (Centre d'action bénévole, organismes aînés, etc.);
- L'office municipal d'habitation ;
- Les groupes de ressources techniques (GRT);
- La fédération des coopératives d'habitation ou d'OSBL d'habitation de la région;
- Le réseau de la santé et des services sociaux (CISSS, CLSC, etc.);
- Les réseaux de transport (local ou régional);
- Les organismes socio-économiques (SADC, CLE) ;
- Les entreprises privées.

Il faut s'assurer de la fiabilité et de la validité des sources d'informations. Il peut s'avérer nécessaire de varier les sources pour obtenir un portrait complet.

Méthode de collecte de données

Différentes méthodes peuvent être utilisées pour aller chercher les données à l'étape du portrait des services et des ressources et à l'étape du portrait statistique. Selon l'information qui est recherchée et la source auprès de laquelle elle sera recueillie, une méthode ou une combinaison de méthodes pourront être considérées.

1. La recherche documentaire
2. Le sondage par questionnaire (cueillette d'informations auprès des ressources clés)
3. L'entrevue personnalisée (téléphonique, en personne)
4. Le groupe focus (entrevue de groupe)

4.2.1 PORTRAIT STATISTIQUE

Le portrait statistique rassemble des données de nature sociodémographique et socioéconomique. Il permet de faire une lecture des principales statistiques et ainsi mettre en évidence certains enjeux qui témoignent des réalités vécues par les aînés. Le portrait statistique permet de porter un regard sur la population d'une municipalité.

Dans les tableaux ci-dessous, afin de faciliter votre recherche sur Statistique Canada, vous trouverez les numéros des tableaux thématiques (ex. : 98-312-XCB2011031) indiquant l'information pertinente. Il vous suffit de copier ce code et de le coller dans le moteur de recherche du site Internet de Statistique Canada. Par la suite, pour obtenir vos données locales, vous devrez sélectionner votre municipalité en cliquant sur « Index géographique ».

A) Données sociodémographiques

Les indicateurs de la population aînée

- La répartition de la population aînée selon les groupes d'âge et le sexe (98-311-XCB2011026)
- Répartition de la population aînée selon les groupes d'âge, le sexe et l'état matrimonial (98-312-XCB2011043)
- Répartition de la population aînée selon les groupes d'âge, le sexe et la situation des particuliers dans les ménages (98-312-XCB2011031)
- L'âge médian de la population

Les revenus des aînés

- Revenu d'emploi moyen et médian des aînés
- Nombre d'aînés avec ou sans revenu

Les indicateurs de pauvreté des aînés

- Nombre d'aînés à faible revenu après impôt (ENM vue revenu des particuliers)
- La prévalence du faible revenu après impôt pour les aînés (ENM vue revenu des particuliers)
- L'indice de défavorisation matérielle et sociale (carte interactive)
- Les perspectives démographiques 2006 – 2031

Perspectives démographiques de la MRC

- Âge médian et proportion de personnes de 65 ans et plus dans les MRC
- L'indice de vieillesse (Proportion de la population totale des 65 ans et plus par rapport à la population totale des moins de 15 ans)

Sources :

- Recensement → Statistique Canada : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/index-fra.cfm>
- Enquête nationale auprès des ménages (ENM) → Statistique Canada : <https://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- L'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) → revenu : <http://www.stat.gouv.qc.ca> (données non disponibles par municipalité)
- L'indice de défavorisation Ministère de la Santé et des Services sociaux : <http://www.msss.gouv.qc.ca/statistiques/atlas/atlas>

IMPORTANT :

De nouvelles données seront disponibles en 2017 suite au Recensement de 2016.

B) Données spécifiques sur l'habitation

L'habitation

- Le mode d'occupation (propriétaire vs locataire) (ENM vue coûts habitation)
- Le type de construction résidentielle (No 98-313-XCB2011028)
- Le coût d'habitation moyen mensuel selon le mode d'occupation (ENM vue coûts habitation)
- Valeurs médiane et moyenne des habitations (ENM vue coûts habitation)
- Le taux d'inoccupation (logement locatif) si disponible

Sources :

– Enquête nationale auprès des ménages (ENM) → Statistique Canada

– Recensement → Statistique Canada

Les données sur le taux d'inoccupation sont disponibles via la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL): <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihaclin/remaha>

C) Données touchant le mieux-être des aînés

Il est important de considérer les données relatives au mieux-être des aînés qui sont intimement liées à l'habitation. Pour ce faire, vous pouvez vous informer auprès d'un représentant des services de la santé et des services sociaux de votre région. Vous pouvez également consulter le site du ministère de la Santé et des Services sociaux à l'onglet « statistiques » : <http://www.msss.gouv.qc.ca/professionnels/#statistiques>

Vous pouvez aussi consulter le site Internet du Centre intégré de santé et de services sociaux ou du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de votre région.

Quelques références intéressantes pour nourrir la réflexion :

- Quelques indicateurs de santé chez les aînés. Réalisé à partir des données de l'Enquête québécoise sur la santé de la population, 2008 (EQSP), ce bulletin est consacré à la présentation d'indicateurs de santé et de bien-être chez les aînés vivant à domicile
- Vieillir en santé au Québec : portrait de la santé des aînés vivant à domicile en 2009-2010
- Enquête québécoise sur la santé de la population, 2008, données statistiques par région administrative.

4.2.2 PORTRAIT DES SERVICES ET DES RESSOURCES

Cette composante permet de faire ressortir et mettre en évidence les actions, les programmes, les services, les lieux et les équipements déjà en place et qui contribuent à améliorer la situation des aînés. Le portrait des services et des ressources permet également de mettre en lumière les forces et les faiblesses du milieu, amène un certain pouvoir de persuasion à la municipalité et favorise l'optimisation des ressources. Cette étape est au cœur d'une démarche d'élaboration d'un portrait en matière d'habitation aux aînés.

Voici des informations pertinentes à aller chercher à l'étape du portrait des services et des ressources. Vous trouverez également dans cette section des questions à se poser pour soutenir l'analyse des données récoltées.

A) Informations de base

- Acteurs présents sur le territoire qui interviennent en habitation (directions ou services municipaux, comités, commissions, organismes du milieu susceptibles d'avoir une influence sur le développement de l'habitation (OMH, GRT, etc.).
- Instances de concertation dont la mission est l'habitation.
- Documents-cadres (politique, plan d'action, règlements) qui balisent l'intervention de la municipalité en matière d'habitation.



B) Parc immobilier et accès à l'habitation

- Composition du parc immobilier de la municipalité (données disponibles sur Statistique Canada).
- Évolution :
 - du nombre de permis délivrés pour de nouvelles constructions et précisions sur le type d'habitation qui se construit le plus.
 - du nombre de permis délivrés pour la rénovation ou la construction de maisons intergénérationnelles.
 - des taxes municipales.
- Mesures ou programmes de la municipalité pour permettre aux propriétaires résidents de 65 ans et plus de demeurer le plus longtemps possible dans leur résidence.
- Moyens utilisés par la municipalité pour intervenir dans les cas d'insalubrité.

Soutien à l'analyse :

- ☐ Quels sont les éléments qui font en sorte que le parc immobilier actuel répond ou ne répond pas aux besoins des aînés?
- ☐ Quels sont les effets de l'évolution du coût des loyers et du prix des propriétés sur les aînés?
- ☐ Quels types d'habitation sont les plus en demande de la part des aînés de notre territoire?
- ☐ Dans quelle mesure les projets de développement résidentiel (en cours ou planifiés) permettront de répondre aux réels besoins des aînés?
- ☐ Existe-t-il des problématiques connues dans la municipalité en matière de salubrité?

C) Logement social et communautaire

Les HLM

- Nombre de bâtisses et de logements HLM, pour les aînés, que l'on retrouve dans la municipalité.

- Pourcentage du parc de logements qui est considéré accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- Services offerts aux aînés dans les HLM.
- Nombre d'aînés actuellement en attente pour un logement HLM.
- Délai moyen d'attente pour avoir accès à un logement HLM.

Soutien à l'analyse :

- ☐ Les HLM sont-ils bien répartis dans la municipalité ou sont-ils concentrés au même endroit?
- ☐ Quelles sont les principales caractéristiques du milieu environnant (jeunes familles, quartier vieillissant, possibilité de transport en commun, présence des principaux services, etc.)?
- ☐ Les HLM font-ils l'objet de problématiques connues?
- ☐ Quelles sont les difficultés les plus souvent mentionnées par les aînés quant à l'accessibilité universelle aux HLM (bâtisses et logements) ?

Les logements abordables (OSBL, COOP)

- Nombre de bâtisses et le nombre de logements abordables occupés par des aînés.
- Répartition du parc de logements abordables par grandeur de logement (1½, 2½, 3½, 4½, 5½, etc.).
- Pourcentage du parc de logements abordables qui est considéré accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- Nombre d'aînés en attente pour accéder à des logements abordables ou accessibles.

Soutien à l'analyse :

- ☐ Quelle est l'évolution de l'offre et de la demande de logements abordables (OSBL, COOP)?
- ☐ Comment expliquez-vous l'évolution de l'offre et de la demande de logements abordables?
- ☐ Les logements abordables font-ils l'objet de problématiques connues?

Le programme AccèsLogis Québec et le programme de Supplément au loyer (PSL)³⁰

- Nombre de logements (AccèsLogis), occupés par des aînés, que l'on retrouve dans la municipalité.
- Pourcentage du parc de logement qui est considéré accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- Nombre d'aînés actuellement en attente pour un logement (AccèsLogis) et précisions sur le délai moyen d'attente pour avoir accès à ce type de logement.
- Nombre d'aînés recevant une subvention du PSL.

³⁰ Prendre note que le programme risque d'être modifié ou non reconduit. Consultez le site web de la Société d'habitation du Québec pour plus d'informations.

- Nombre d'aînés actuellement en attente pour la subvention PSL et précisions sur le délai moyen d'attente pour avoir accès à cette ressource.

Soutien à l'analyse :

- ☐ Quelle est l'évolution de l'offre et de la demande de logement AccèsLogis?
- ☐ Quelle est l'évolution de nombre de demandes au PSL?

D) Résidences privées pour aînés (RPA) et hébergement public

- Nombre de résidences privées et le nombre d'unités d'habitation que l'on retrouve dans la municipalité :
 - Résidences privées pour aînés avec et sans services
 - Résidences privées pour aînés en perte d'autonomie
 - Ressources intermédiaires
 - Maison d'hébergement communautaire pour personnes ayant des problèmes de santé spécifiques (ex : maladie de Parkinson, maladie d'Alzheimer, etc.)
 - CHSLD

Soutien à l'analyse :

- ☐ Quelle est l'évolution de l'offre et de la demande pour les différents types de résidences pour aînés?
- ☐ Quels sont les principaux facteurs qui expliquent l'évolution de l'offre et de la demande pour les différents types de résidences?

E) Ressources pouvant contribuer au maintien à domicile pour les aînés

L'aide à domicile

- Principaux intervenants (organismes communautaires, économie sociale, etc.) qui offrent des services d'aide à domicile aux aînés.
- Type de services offerts (entretien domestique, travaux légers, soins personnels, préparation de repas, etc.)

Soutien à l'analyse :

- ☐ Quelles sont les difficultés les plus souvent mentionnées quant à l'accessibilité aux services d'aide à domicile?
- ☐ Quels types de services sont les plus demandés par les aînés?
- ☐ Quels sont les principaux défis rencontrés par les organismes qui offrent ces services?

Le programme « Logements adaptés pour aînés autonomes » LAAA » et le programme « PAD »³¹

- Administrateur pour chacun des programmes.
- Nombre de demandes déposées et traitées au cours des 2 dernières années.
- Nombre de demandes actuellement en attente.
- Délai moyen entre le dépôt d'une demande et la réalisation des travaux et précisions sur les causes de ce délai (si applicable).

Soutien à l'analyse :

- ☐ Quelles sont les principales difficultés rencontrées par les aînés pour avoir accès aux programmes?
- ☐ Pour chacun des programmes, quels sont les facteurs qui expliquent l'évolution du nombre de demandes ?

4.2.3 PORTRAIT DES BESOINS ET DES ATTENTES

Le portrait des besoins et des attentes des aînés permet au conseil municipal et au comité de pilotage d'établir des liens, d'être à l'écoute du milieu et d'informer ceux-ci de l'existence de tels projets dans la communauté. Les réponses obtenues lors des consultations viennent compléter les réflexions déjà recueillies et permettent de faire évoluer la démarche, et ce, dans un souci de représentativité du milieu.

Voici quelques exemples de questions à poser dans le cadre du portrait des besoins et des attentes en matière d'habitation pour aînés. Ces questions pourront être posées dans le cadre de la consultation MADA ou être extirpées de la consultation que vous avez déjà effectuée dans le cadre de la démarche MADA. Vous pourriez également décider de faire une consultation spécifique sur l'habitation des aînés afin d'approfondir les enjeux qui y sont liés.

Voici quelques exemples de sujets qu'il serait possible d'approfondir dans le cadre d'une consultation :

- Les habitations pour aînés de la municipalité (nombre suffisant, diversité de l'offre, localisation, etc.)
- La connaissance des aînés des ressources existantes en matière d'habitation et de maintien à domicile
- Les besoins des aînés en termes de logement (actuels et futurs)
- Les priorités en matière d'habitation

Outil MADA utile : La consultation

³¹ Prendre note que le programme risque d'être modifié ou non reconduit. Consultez le site web de la Société d'habitation du Québec pour plus d'informations.

Il ne vous reste qu'à identifier les principaux constats, ceux qui témoignent de situations problématiques dans la communauté et qui retiennent l'attention. Cette étape permet également de mettre en évidence les forces du milieu, lesquelles pourront servir d'appui à des actions futures en matière d'habitation pour aînés.

4.3 Leviers financiers

Le financement demeure un point névralgique pour tout projet d'habitation communautaire, et un des principaux défis. Voici quelques idées qui ont aidé des municipalités et groupes promoteurs à mener leur projet à terme.

De la part de la municipalité :

- Don du terrain (une partie ou la totalité);
- Don équivalent aux taxes foncières pour un certain nombre d'années;
- Don d'un bâtiment à la recherche d'une nouvelle vocation;
- Engagement financier envers la SHQ (participation équivalant à 10 % des subventions au logement dans le programme AccèsLogis Québec);
- En milieu rural : destiner une partie des fonds du Pacte rural au projet d'habitation communautaire;
- Don en temps de ressources professionnelles de la ville (ingénierie, urbanisme, notariat, etc.).

De la part de la population :

- Activités-bénéfices;
- Implication bénévole;
- Achat de « parts de soutien » (Coop-H de solidarité), de « parts privilégiées » (Coop-H), membership à titre de représentant de la communauté (OSBL-H);
- Don (terrain, matériel, argent, etc.);
- Vente à rabais d'un terrain ou d'un bâtiment inutilisé/à la recherche d'une nouvelle vocation.

De la part des organisations partenaires :

- Don (matériel, argent, etc.);
- Achat de « parts privilégiées »;
- Prêt sans intérêt sur un certain nombre d'années.

4.4 Conditions gagnantes

Il n'existe pas de recette infaillible pour la réalisation d'un projet d'habitation communautaire pour aînés, mais certaines conditions gagnantes peuvent être identifiées lorsqu'on se base sur l'expérience de projets fructueux. Voici donc quelques conseils pour vous aider dans le développement et la réalisation de votre projet d'habitation communautaire pour aînés.

Au niveau des étapes préalables :

- **Faire un portrait de la situation et déterminer les besoins des aînés.** Tel qu'expliqué à la section précédente, il importe de définir la situation actuelle de l'habitation des aînés et de déterminer leurs besoins avant de se lancer dans la mise en place d'un nouveau projet d'habitation pour aînés. En ayant une idée juste de l'état actuel de la situation, il sera plus facile d'identifier les réelles lacunes dans l'offre de services.
- **Se doter d'une planification urbaine.** Si votre municipalité n'a pas de planification urbaine, il est important de se donner des orientations et lignes directrices en la matière. Cela permettra d'avoir une vision claire en ce qui concerne le développement et orientera la mise en œuvre et la prise de décisions concernant des projets urbanistiques. Des organismes tels que Vivre en Ville peuvent vous aider à cette étape. Il va sans dire que le développement d'un projet d'habitation pour aînés devra être en cohérence avec les différents éléments de planification urbaine.

Au niveau des personnes à mobiliser :

- **Former un comité multidisciplinaire qui sera impliqué à la réalisation du projet.** Un projet de ce type peut être complexe, et comprend différents volets (planification, collecte de fonds, gestion de projet, surveillance de chantier, communication, planification des services, promotion, etc.). Avoir une équipe aux compétences diversifiées vous sera très utile.
- **Savoir bien s'entourer.** N'hésitez pas à solliciter l'aide d'experts pour vous appuyer à des moments clés dans l'évolution du projet.
- **Rencontrer les élus municipaux.** Lors de cette rencontre, présentez votre projet et répondez aux questions. L'objectif est de convaincre les élus du bien-fondé du projet. Ce sont des alliés importants pour certaines étapes du projet (demandes de dérogations, changements réglementaires ou de zonage, don de terrain, engagement financier auprès de la SHQ, etc.), il est essentiel d'avoir le soutien d'une bonne partie d'entre eux.

Au niveau de la planification du projet :

- **Prévoir un échéancier réaliste de réalisation.** Un projet de cette envergure prend un certain temps pour se mettre en place. Si on compte sur une aide gouvernementale, comme celle du programme AccèsLogis Québec, il faut prévoir un délai supplémentaire afin de s'assurer de remplir l'ensemble des conditions requises, de même que pour l'obtention des places subventionnées.
- **Savoir profiter du « bon moment ».** Savoir reconnaître et saisir les opportunités qui se présentent sur votre chemin peut enrichir le projet. Un bâtiment cherche une nouvelle vocation? Un organisme développe un projet complémentaire? Il peut être intéressant de prendre le temps d'étudier ses options. Il est également bon de savoir reconnaître les éléments contextuels défavorables; un délai supplémentaire est préférable à un échec.
- **Accorder une attention particulière à la localisation du projet d'habitation.** La localisation du projet d'habitation pour aînés revêt une importance capitale. Les aînés devront facilement avoir accès aux services de proximité afin de continuer à participer au dynamisme de la communauté. De plus, la localisation doit permettre aux aînés d'avoir facilement accès au transport collectif de la municipalité (lorsqu'applicable).

Au niveau de la population et des aînés :

- **Intégrer des aînés à toutes les étapes du projet.** Le projet se doit de répondre à leurs besoins et aspirations. Pour qu'ils s'approprient le projet et en fassent leur milieu de vie, il est préférable qu'ils l'accompagnent tout au long de son développement. De plus, il est judicieux d'interpeler les aînés de demain dans l'élaboration d'un projet puisque dans quelques années, ce sont leurs besoins qui devront être comblés.
- **Informers les aînés sur le développement du projet par différents outils de communication.** Pour avoir l'appui de la population et particulièrement des aînés, il faut les tenir informés sur le déroulement du projet. Comme pour la démarche MADA, c'est un projet de longue haleine; pour maintenir l'intérêt des gens, il faut en parler régulièrement. Chaque étape devrait être soulignée. Pour les étapes plus longues, communiquer sur la poursuite des travaux, sur la tenue de rencontres, etc. Il ne faut pas que les aînés pensent que le projet ait été abandonné.



5. Formules innovantes en habitation pour aînés

Nous l'avons vu dans les sections précédentes, les formules d'habitation pour aînés les plus répandues ne conviennent pas à tous les aînés ni à tous les milieux. Entre ces formules plus traditionnelles, il existe une multitude de possibilités, selon les besoins à combler et les ressources disponibles. Nous proposons ici cinq de ces formules, qui, pour des raisons différentes, semblent pouvoir répondre à certains besoins et défis en habitation pour aînés vécus au Québec, en particulier en milieu rural. D'ailleurs, chacune de ces formules originales est présente au Québec, bien que peu répandues. Des exemples concrets sont présentés.

5.1 Capsules vidéo

Deux capsules vidéos ont été produites dans le cadre du projet afin d'illustrer la dynamique unique qui anime deux habitations communautaires pour aînés, l'une de petite taille en milieu rural et l'autre de taille plus importante, en milieu urbain. Pour visionner ces capsules, rendez-vous sur le site Internet du CAMF au www.camf.ca dans la section Municipalité amie des aînés.

Une des capsules présente La Brunante, première coopérative de solidarité en habitation pour aînés au Québec, située à Racine en Estrie. Racine, un village d'environ 1200 habitants s'est mobilisé pour offrir un milieu de vie chaleureux et démocratique à ses aînés, et cela à prix raisonnable. Plus de détails sur La Brunante sont donnés à la section 5.2.3, sur la coopérative de solidarité en habitation.

L'autre capsule présente le Faubourg Jean-Marie-Vianney, OSBL en habitation situé à Gatineau en Outaouais. Cet OSBL-H, et c'est ce qui le distingue des formules traditionnelles, combine des services en habitation et services alimentaires à des activités et des formations pour les aînés résidents et pour l'ensemble des 50 ans et plus habitant sur le territoire de la ville de Gatineau. Plus de détails sur le Faubourg Jean-Marie-Vianney sont donnés à la section 5.2.1, sur la Maison-Centre de services.

5.2 Modèles innovants au Québec et ailleurs

Ces cinq modèles innovants présentent, chacun à leur manière, des éléments pour répondre aux limites des modèles traditionnels d'habitation pour aînés et aux préoccupations d'avenir présentées dans les sections précédentes.

Chacun de ces modèles est réparti en trois catégories :

5.2.1 un modèle évolutif

A- La Maison-Centre de services

5.2.2 deux modèles de petite taille

B- L'habitat-partagé

C- La formule « Petite maison » et la Green House

5.2.3 deux modèles autogérés

D- Le cohabitat

E- La coopérative de solidarité en habitation

Les principes fondamentaux, avantages et limites de même qu'un exemple d'application québécoise sont également présentés pour chacun de ces cinq modèles. Ces modèles sauront sûrement vous inspirer et qui sait, vous amèneront peut-être à créer votre propre modèle pour répondre le plus adéquatement possible aux besoins des aînés de votre communauté.

5.2.1 UN MODÈLE ÉVOLUTIF

Les pays scandinaves sont reconnus pour le large éventail de services à domicile disponibles pour leur population en perte d'autonomie et leur engagement fondamental envers le maintien de l'indépendance des aînés aussi longtemps que possible. Cet engagement s'actualise par la mise en place d'un continuum de services partant de services communautaires à domicile à l'habitation avec soins et services jusqu'au rarissime hébergement en institution. Cette vision permet aux aînés de vieillir chez soi, dans leur communauté, en s'adaptant à leurs besoins grandissants dans une perspective évolutive.

MODÈLE A : LA MAISON-CENTRE DE SERVICES (SERVICE HOUSE)³²

Originaire des pays scandinaves, la Maison-Centre de services intègre les services à domicile (popote roulante, aide à l'entretien ménager, aide au ménage, etc.) et le service d'habitation. De plus, le service d'habitation offre une gamme de soins et services permettant de couvrir les besoins des aînés au fil de leur perte d'autonomie. Cette formule offre un continuum de services qui permet aux aînés de ne pas être transférés d'une résidence à l'autre à l'atteinte d'un nouveau palier de perte d'autonomie. Cela permet également aux aînés de vieillir avec leurs proches même s'ils présentent des profils différents dans leur état de santé physique et cognitive.

Services :

- Services de soutien à domicile à l'ensemble de la communauté (popote roulante, aide domestique, aide à la personne, etc.);
- Habitation avec services pour les aînés les plus fragiles;
- Continuité organisationnelle qui facilite le recours aux services (une seule organisation offre l'ensemble des services à domicile et habitation avec services);
- Continuité relationnelle sécurisante entre le domicile et la résidence (le personnel offre à la fois les services à domicile et les soins dans la résidence avec services).

Philosophie :

- Matériaux et aménagements résidentiels - Refus de l'aménagement « austère » du milieu institutionnel;
- Regroupement des résidents en petits groupes (au sein d'une résidence de plus grande taille);
- Aires communes fractionnées pour faciliter le développement de relations de confiance et d'amitié fondées sur des intérêts communs;

³² Pour approfondir ce sujet, voir Regnier et Denton (2009), Regnier et Scott (2001), Scheidt (2012) et Sloane, Zimmerman et Walsh (2001).

- Plusieurs espaces communs répartis dans l'ensemble du bâtiment offrant un accès facile aux aînés à mobilité réduite;
- Combinaison d'espaces publics, communs, semi-privés et privés;
- Respect de l'intimité des résidents par l'équipe de soin;
- Activités physique et cognitive encouragées par la participation aux activités du quotidien.

Avantages :

- Permet à des proches ayant des besoins différents de cohabiter dans une même ressource d'habitation grâce au large éventail de services offerts;
- Rend accessibles des services à domicile à des milieux éloignés (ex : popote roulante depuis la résidence au cœur du village versus depuis un organisme couvrant l'ensemble d'une MRC basé dans la ville-centre).

Limites :

- Le regroupement des services, principalement les services de soutien à domicile, nécessiterait une approche partenariale puisqu'au Québec, les organisations fonctionnent davantage par secteur d'activité que par territoire géographique.

Tableau 8 - Synthèse du modèle « Maison-Centre de services »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
● ● ●	Interne; Service à la communauté	Interne; Service à la communauté	Interne; Service à la communauté	Appartement, Salle à manger, Salle(s) commune(s) de loisirs	Subventionné, sinon public (en Scandinavie)

Au Québec, cette intégration complète du continuum est difficile à imaginer pour le moment, différentes organisations se partageant les champs d'actions en matière de soutien à domicile (soins infirmiers à domicile, soins d'hygiène, aide à l'entretien ménager, etc.) sur des territoires d'activités aux frontières souvent différentes. Malgré cela, on reconnaît certains éléments communs avec le modèle de maison-centre de services dans quelques ressources québécoises d'habitation pour aînés.

Exemple 1 : L'OSBL-H Jean-Marie-Vianney, Gatineau (Outaouais)

L'OSBL-H Faubourg Jean-Marie-Vianney est une initiative du Centre des aînés de Gatineau. À la recherche de nouveaux locaux plus spacieux, le Centre des aînés a saisi l'opportunité d'acquérir une église et de développer, dans un immeuble adjacent à l'église reconvertie en centre communautaire, un immeuble d'habitation pour aînés autonomes à faible revenu. Dès sa création en 2012, donc, le Faubourg Jean-Marie-Vianney s'intégrait à un ensemble de services aux aînés de la communauté. Le Faubourg Jean-Marie-Vianney est l'exemple urbain présenté dans les documentaires vidéo.



Le Faubourg Jean-Marie Vianney, nouvelle construction adjacente à l'église, devenue Centre des aînés de Gatineau

La Ville de Gatineau a soutenu la création du Faubourg Jean-Marie-Vianney par une contribution financière d'un peu plus de 2 millions de dollars. La Ville a également soutenu financièrement le Centre pour absorber les frais de déménagement des installations.

Services d'habitation :

- 130 logements, dans un seul immeuble de 6 étages;
- 272 noms sur la liste d'attente; le Faubourg est un milieu de vie prisé, qui fait l'envie de plusieurs.

Autres services offerts sur place :

- Soutien communautaire au logement;
- Cours, conférences et activités du Centre des aînés – offert à l'ensemble de la population de Gatineau âgée de 50 ans ou plus;
- Programme de jour pour aînés vivant avec une déficience intellectuelle (PADI), depuis avril 2011;
- Programme pour les aînés vulnérables et à risque d'exclusion (PAVRE), financé par le programme Initiatives de travail de milieu auprès des aînés vulnérables (ITMAV) du Secrétariat aux aînés;
- Centre de jour pour les aînés vivant avec une perte d'autonomie physique, intellectuelle, cognitive ou de santé mentale, servant également de répit à leurs proches-aidants, ouvert aux aînés résidents, aux aînés de la communauté et même à des aînés vivant en CHSLD;
- Plats préparés à emporter et services de traiteur;

- Participation à la Soupière de l'Amitié (organisme communautaire voué à la sécurité alimentaire), dans le cadre du Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale (PAGSIS), de 2013 à 2016.

Autres services de l'organisation offerts sur d'autres sites :

- Hébergevac, centre de répit-vacances pour les aînés de 50 ans et plus, aidants ou aidés.

Pour de plus amples renseignements, contacter M. Sylvain Germain, directeur général du Centre des Aînés de Gatineau : (819)-663-3305 poste 202, cag@videotron.ca



Un atelier de menuiserie permet aux intéressés de déployer leurs talents manuels et artistiques.

La Ville de Gatineau, via la Conférence Régionale des Élus de l'Outaouais (CRÉO), a subventionné le Centre des aînés de Gatineau pour sa participation à la Soupière de l'Amitié.

La Ville reconnaît également l'importance des programmes de la SHQ pour la réalisation de projets d'habitation communautaire et sociale. Les élus de l'époque étaient prêts à faire des représentations auprès des politiciens fédéraux et provinciaux pour protéger les investissements en logement social.

Exemple 2 : L'OSBL-H Oasis Saint-Damien, Saint-Damien-de-Buckland, Bellechasse (Chaudière-Appalaches)

L'Oasis St-Damien existe depuis 1984. Cet OSBL-H a développé au fil des ans des services d'habitation couvrant un large éventail, allant d'appartements pour aînés autonomes à des chambres pour aînés en lourde perte d'autonomie, nécessitant les services constants de préposés aux bénéficiaires ainsi que des soins infirmiers. De plus, l'Oasis est situé dans un bâtiment abritant plusieurs autres organisations offrant des services aux aînés et à l'ensemble de la population de Saint-Damien et des environs.

Services d'habitation :

- 24 unités (suites) pour aînés en légère perte d'autonomie (service alimentaire seulement);
- 9 chambres pour aînés en perte d'autonomie modérée (service alimentaire, entretien ménager, service à la personne léger, etc.);
- 26 chambres pour aînés en lourde de perte d'autonomie (soins et assistance continus), dont 10 unités subventionnées par le MSSS depuis 2005;
- 12 appartements adaptés, pour aînés autonomes (aucun service excepté surveillance 24/7).

La municipalité de Saint-Damien-de-Buckland a soutenu le développement de l'Oasis St-Damien en lui offrant un crédit de taxes pour quelques années, au démarrage de l'organisation. La municipalité a également mis ses ressources humaines à la disposition de l'OSBL, notamment pour des services de secrétariat. Enfin, depuis la fondation de l'Oasis St-Damien, deux sièges au CA sont occupés par des représentants choisis par la municipalité (élus ou autres).

Autres services offerts sur place :

- École primaire – activités intergénérationnelles avec les élèves;
- Maison de la culture;
- Carrefour Virtuel de Saint-Damien (carrefour informatique communautaire);
- Bibliothèque municipale;
- Bureau municipal;
- Association des Personnes Handicapées de Bellechasse;
- Action Jeunesse Côte-Sud (organisme de justice alternative pour les mineurs);
- Cercle des Fermières;
- Frigos Pleins (organisme de cuisine collective, jardin communautaire et dépannage alimentaire).

Pour de plus amples renseignements, vous adresser à M. Daniel Guillemette, directeur général de l'Oasis Saint-Damien : (418) 789-3147, oasis.st-damien@globetrotter.net



Suite pour aîné en légère perte d'autonomie, aménagée dans une ancienne salle de classe.



Soins prodigués à une personne âgée en lourde perte d'autonomie.



Activité de Noël avec les élèves de la maternelle.



5.2.2 DEUX MODÈLES DE PETITE TAILLE

Les résidences de petite taille sont souvent plus flexibles que les grandes ressources d'habitation, autant au niveau des horaires que des services individualisés. Elles sont également mieux adaptées aux milieux moins densément peuplés comme les municipalités rurales, ou même pour des clientèles aux besoins ou intérêts particuliers, par exemple une clientèle souffrant de troubles de santé mentale ou encore un groupe ethnique spécifique. Cependant, dans le contexte réglementaire actuel, il est difficile pour les petites RPA de répondre aux normes de qualité et de sécurité à un tarif abordable pour la clientèle. Il existe pourtant des formules de gestions qui permettent certaines économies d'échelle, dont font partie l'habitat-partagé et la « Petite maison » de type Green House®.

MODÈLE B : L'HABITAT-PARTAGÉ³³

L'Habitat-partagé est présent un peu partout dans le monde. Il s'agit d'une formule d'habitation qui s'apparente à une colocation supervisée. L'habitat-partagé réunit un aîné en perte d'autonomie propriétaire ou locataire d'un grand logement et une personne autonome. En échange d'un loyer réduit, le locataire s'engage à fournir un soutien pratique (entretien ménager, menus travaux, commissions, etc.) ou social (partager deux repas par semaine, accompagner à des sorties, etc.) à l'aîné. En aucun cas, les services ne peuvent avoir trait à des soins d'hygiène ou de santé. Un OSBL coordonne et supervise les jumelages.

La mécanique du jumelage :

- Les personnes intéressées à accueillir un locataire ou à se trouver une colocation sont rencontrées par un représentant de l'OSBL;
- Le profil des participants est dressé;
- Une visite est effectuée au domicile du locateur afin de vérifier la conformité du logement avec les exigences du programme (chambre individuelle, accès à la cuisine, certains OSBL exigent une salle de bain privée, etc.);
- L'OSBL vérifie les antécédents judiciaires des participants;
- Un jumelage est réalisé sur la base de la compatibilité des profils (capacités complémentaires, intérêts communs, tempéraments semblables, etc.);
- Une première rencontre entre les colocataires potentiels est réalisée, en présence d'un représentant de l'OSBL;
- Signature d'une entente formelle sous supervision de l'OSBL;
- Suivi personnalisé suite au jumelage;
- Souvent, service de médiation et accompagnement vers des ressources, au besoin, si le jumelage ne fonctionne pas.

Le financement des services :

- Les membres utilisateurs, locateurs comme locataires, paient une cotisation annuelle à l'OSBL;
- Participation financière de partenaires :
 - Établissements d'études supérieures qui dirigent certaines demandes d'hébergement en résidences étudiantes vers l'OSBL;

³³ Pour approfondir ce sujet, voir Danigelis et Fengler (1990), Suen (2012), Valios (2011) ou Sánchez, García, Díaz et Duaigües (2011).

- Entreprises en recrutement à l'extérieur de la région qui dirigent leurs employés vers l'OSBL pendant leur transition;
- Services de santé et services sociaux locaux.

Avantages :

- Plus de sécurité, compagnie ou aide domestique à l'aîné en perte d'autonomie;
- Apport d'un petit revenu supplémentaire à l'aîné locateur;
- Loyer très abordable pour le locataire;
- Transition sécurisante pour de jeunes étudiants qui quittent le foyer familial pour la première fois (dans le cas de locataires étudiants);
- Expérience interpersonnelle, intergénérationnelle ou même interculturelle enrichissante pour les deux parties.

Limite :

- Ce modèle nécessite beaucoup de coordination pour la mise en place des duos et cette coordination a un coût. La pérennité de ce modèle nécessite l'engagement d'au moins un partenaire majeur.

Tableau 9 – Synthèse du modèle « Habitat-partagé »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
	Externe	Interne	Interne; Externe	Appartement ou chambre avec salle de bain privée; partage des autres pièces de la maison	Très abordable pour le loca- taire; Léger revenu pour le propriétaire

Au Québec, ce modèle conviendrait à des municipalités où se trouve une école professionnelle ou un centre de formation spécialisée, un quartier où se trouve un cégep ou une université ou encore une municipalité où se trouve une entreprise en forte expansion ou présentant des besoins importants, mais temporaires de travailleurs provenant de l'extérieur de la région. En fait, ce modèle peut convenir à tout milieu où des gens souhaitent se loger à faible coût et rendre service.

Exemple 3: Les Habitations partagées de l'Outaouais, Gatineau (Outaouais)

À la recherche de nouvelles formules de maintien à domicile, une organisatrice communautaire s'inspire d'un organisme ontarien pour fonder, avec l'aide d'une amie, l'OSBL les Habitation Partagées de l'Outaouais. Depuis 1988, l'OSBL travaille à améliorer la qualité de vie des aînés éprouvant des besoins en logement et à favoriser le maintien de leur autonomie en facilitant le jumelage résidentiel (cohabitation) d'adultes, dont un des deux a au moins 55 ans.

L'Habitat-partagé, c'est :

- Un sentiment de sécurité accru par la présence rassurante d'un colocataire;
- Une réduction de la lourdeur du fardeau d'entretien d'une propriété ou d'un loyer par le partage des tâches;

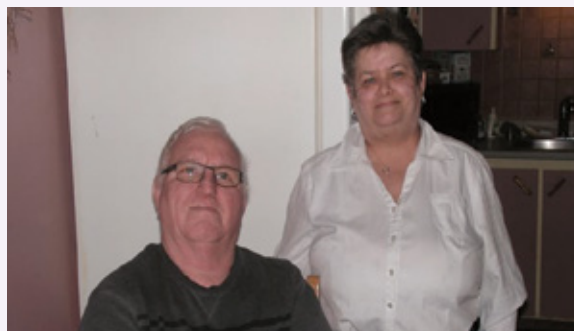
- Une réduction du sentiment de solitude par le partage d'activités et d'intérêts communs;
- La réciprocité par l'échange de services;
- La réduction des coûts liés au logement;
- Parfois, la naissance d'une nouvelle amitié.

Le rôle de l'organisme, c'est :

- Rencontrer les personnes intéressées à la cohabitation pour déterminer leurs besoins;
- Vérifier les antécédents judiciaires de tous les participants potentiels;
- Demander des références (3);
- Visiter le logement à partager et s'assurer de sa conformité avec les exigences du programme;
- Être présent lors du premier contact d'un nouveau duo;
- Établir un protocole d'entente entre les deux personnes;
- Assurer un suivi individuel une fois le jumelage réalisé.

Pour l'année 2014-2015, l'organisme a reçu 145 inscriptions et réalisé 113 entrevues, suite auxquelles 18 jumelages ont pu être complétés. La majorité des aînés accompagnés par l'organisme sont des femmes; comme pour bien d'autres services communautaires, la clientèle masculine demeure difficile à rejoindre. Le CSSS réfère un bon nombre d'aînés à l'OSBL.

L'OSBL Les Habitations Partagées de l'Outaouais offre également un service d'accompagnement aux aînés en perte d'autonomie souhaitant quitter leur domicile actuel pour migrer vers un milieu de vie mieux adapté à leurs besoins.



Madame était en résidence et voulait quitter, mais elle avait besoin d'un logis adapté. Monsieur, nouvellement veuf, souffrait de solitude et avait un logis aménagé. Tout tombait à point pour un possible jumelage. Après une rencontre, l'entente était conclue et chaque participant s'est dit satisfait et heureux. Succès!!!!

L'OSBL Les Habitations Partagées de l'Outaouais ne reçoivent pas d'aide de la Ville de Gatineau. C'est le milieu de la santé (Agence de santé et CSSS) qui soutient l'organisme. La Ville pourrait leur apporter un soutien discret, par des représentations auprès des diverses instances gouvernementales régionales et provinciales pour assurer la pérennité de leur financement.

Pour plus de renseignements, contacter l'équipe des Habitations Partagées de l'Outaouais : (819) 771-6576, hpou@videotron.ca

MODÈLE C : LA FORMULE « PETITE MAISON » ET LA GREEN HOUSE³⁴

La formule Petite Maison, de type Green House® ou autre, propose un milieu de vie d'échelle familiale. Aménagée dans une maison, elle accueille entre huit et douze résidents. Généralement, ces établissements ont une apparence très résidentielle, familiale comparativement aux très grandes résidences qui, avec leurs longs couloirs, ont une apparence plus institutionnelle, hospitalière. Les soins y sont souvent plus personnalisés que dans les grands établissements, la proximité relationnelle personnel-résident aidant. Pour Dr. William Thomas, instigateur du modèle Green House®, cette formule est l'antidote aux trois fléaux des soins de longue durée que sont la solitude, l'impuissance et l'ennui³⁵. Ce modèle s'adresse à des gens en perte d'autonomie modérée à sévère.

Le modèle :

- Résidence familiale, idéalement de plain-pied;
- Chambres individuelles et idéalement, salles de bain privées;
- Salon, cuisine, jardin et autres espaces communs;
- Souvent, laisse place à l'aménagement par les résidents eux-mêmes (meubles, décorations);
- Autonomie et participation aux tâches quotidiennes encouragées;
- Milieu de vie vivant et stimulant – plantes et animaux égaient souvent les lieux;
- Nombre réduit d'employés polyvalents – s'occupent à la fois des soins, de l'entretien ménager, de la préparation des repas et de l'animation;
- Les résidents sont consultés, dans la mesure de leurs capacités, sur l'organisation du quotidien (ex. : heure des repas), sur les activités à l'horaire et sur les repas de la semaine.

La philosophie :

- Tabou médical – on camouffle les équipements de soins, on ne discute pas d'éléments médicaux en public;
- Personnalisation des soins par une relation de confiance et de proximité avec l'aîné et avec ses proches;
- Autonomie et initiative des résidents comme des employés encouragées, gestion plus horizontale que hiérarchique.

Innovation :

- La United Mississippi Methodist Senior Services a implanté à Tulepo (Mississippi, États-Unis) une constellation de Petites maisons de type Green House®. Un total de 10 maisonnettes ont été construites sur un même domaine, relevant de la même organisation. Ainsi, l'esprit familial du modèle est maintenu, mais des économies d'échelles peuvent être réalisées sur l'achat de matériel et la gestion de l'organisation et des ressources humaines.

³⁴ Pour en apprendre plus sur ce sujet, voir Cutler et Kane (2009), Kendall (2011), Koren (2010), Rabig, Thomas, Kane, Cutler et McAlilly (2006) ou Thomas (1996 ; 2004).

³⁵ Thomas, 2004

Limites :

- À la construction ou à la conversion des maisons, un investissement important est nécessaire pour se doter des équipements et infrastructures permettant d'accueillir une clientèle en lourde perte d'autonomie (lève-personnes, bains adaptés, etc.);
- Le regroupement semble nécessaire pour assurer la pérennité financière de ce modèle, dans le contexte de resserrement constant des règles et exigences concernant les RPA au Québec.

Tableau 10 – Synthèse du modèle « Petite Maison »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
● ●	Interne - partagé	Interne	Interne	Chambre et salle de bain privées, cuisine, salon, salle de loisirs, jardins, etc. communs	Non précisé. Relativement élevé vu le niveau de soin, économies d'échelles par regroupement

Au Québec, ce modèle pourrait se déployer à l'échelle d'une MRC ou d'un pôle regroupant quelques municipalités. Chaque village ou chaque secteur aurait sa Petite Maison autonome, l'ensemble étant chapeauté par une coopérative ou un OSBL pour la MRC.

Exemple 4 : Le Courtséjour, Ville-Marie, Témiscamingue (Abitibi-Témiscamingue)

La résidence Le Courtséjour, OSBL-H, offre depuis janvier 2007 des services d'hébergement de répit et de convalescence, de même que du logement permanent à des aînés en perte d'autonomie. Le Courtséjour est l'une des trois résidences développées ou acquises par la Table de concertation des personnes âgées du Témiscamingue (TCPAT). La TCPAT est également l'OSBL qui promulgue l'aide domestique à domicile pour le territoire de la MRC du Témiscamingue, à l'exception de la ville de Témiscaming et des territoires autochtones.

Le Courtséjour c'est :

- Un bungalow rénové et adapté pour accueillir une clientèle en perte d'autonomie;
- Six chambres et deux salles de bains adaptées;
- Une cuisinette, un petit salon, une salle de bain et trois chambres sur chacun des deux étages de la maison (tous deux accessibles de plain-pied en raison du dénivelé du terrain);



- Une cuisine ouverte, où les aînés peuvent donner un coup de main, selon leurs capacités et leurs envies;
- Un jardin surélevé à l'arrière de la maison, pour permettre aux aînés de participer à l'entretien et la cueillette;
- Une employée polyvalente responsable des soins, de l'animation, de l'entretien ménager et de la préparation des repas.

Pour plus de renseignements sur le Courtséjour, son historique ou son fonctionnement, contactez Mme Édith Vincent, directrice de la TCPAT : (819) 629-2828, tcpat.org@hotmail.fr



Une locataire dans sa chambre du rez-de-chaussée

La Ville de Ville-Marie soutient le Courtséjour en lui accordant un crédit de taxes foncières.

5.2.3 DEUX MODÈLES D'AUTOGESTION PAR LES AÎNÉS EUX-MÊMES

Les aînés et gens d'âge mûr d'aujourd'hui sont nombreux à vouloir vivre dans un milieu qui leur ressemble, et sur lequel ils peuvent exercer un certain pouvoir décisionnel. Les formules d'habitation basées sur une gestion démocratique, comme les cohabitats et les coopératives, peuvent répondre à ce besoin.

MODÈLE D : LE COHABITAT³⁶

Le cohabitat, ou *cohousing* en anglais, est un modèle originaire des pays scandinaves, qui connaît depuis les années 2000 un intérêt grandissant en Amérique du Nord. Le cohabitat est un voisinage solidaire fondé sur le sentiment de communauté, l'entraide et le soutien mutuel. Cette formule conjugue espaces privés et espaces collectifs. Chaque membre ou famille habite une unité de logement privée et partage avec les autres membres des espaces communs extérieurs et intérieurs, dans un endroit appelé « maison commune ».

Principes :

- Multigénérationnel ou pour aînés/50 ans et plus, etc.;
- Unités de logement en copropriétés ou locatives;
- Gestion démocratique et participative;
- Domicile privé et espaces communs;
- Réduction des espaces privés en contrepartie d'une mise en commun de certains équipements ou fonctions (ex. : chambre d'invités, atelier de menuiserie, tondeuse à gazon et remise, etc.);
- Design favorisant les interactions sociales;
- Activités collectives pour favoriser le développement du sentiment de communauté (repas communautaires, fêtes et célébrations tout au long de l'année, corvées, etc.);
- Forte entraide et grand souci de l'autre; à force de se côtoyer, le voisin peut devenir un proche, voire un ami dont on prend soin.

³⁶ Pour en apprendre d'avantage sur ce sujet, voir Choi (2004), Durett (2009), Glass (2009; 2013), Glass et Skinner (2013), Pederson (2015)

Design :

- Regroupe en moyenne de 15 à 30 unités de logements;
- Unités de logements se faisant face disposées en forme circulaire, cette disposition encourageant les échanges et interactions;
- Cours commune au centre, entre les logements;
- Chaque unité de logement devrait avoir vue sur la maison commune de sorte que tous puissent être informés d'une activité imprévue s'y tenant;
- La superficie des unités de logement peut être réduite puisque des équipements et fonctionnalités peu utilisés au quotidien peuvent être partagés dans la maison commune.

Avantages :

- L'entretien (ménager et menus travaux) pour chaque logement est amoindri en raison de la superficie réduite du logement;
- Réduction des coûts par le partage d'équipements;
- Sentiment de sécurité par la bienveillance de la communauté de voisinage;
- Dans les cohabitats pour aînés, on procède parfois à l'embauche collective d'une ressource en aide domestique/préposé aux bénéficiaires.

Limites :

- Modèle qui demande un esprit coopératif et des aptitudes de « vivre ensemble »;
- Dans une formule en copropriété, devenir acquéreur d'un logement en cohabitat nécessite une certaine aisance financière;
- Au Québec, les règles restent à définir pour des groupes d'habitat participatif en autopromotion.

Valeurs³⁷:

- Solidarité et mixité sociale : Rassembler des habitants de tous âges, conditions sociales et origines, y compris des personnes fragiles financièrement.
- Mutualisation : Mise en place d'espaces communs, de services et d'objets partagés.
- Non-spéculation : Garantir à tous un accès à ces habitats grâce à des montages financiers non spéculatifs.
- Autogestion : Les participants s'engagent collectivement à être responsables de leur cadre de vie, de la conception à sa gestion quotidienne ; appliquer le principe coopératif dans les décisions : un habitant = une voix.
- Ecologie : Economiser les ressources naturelles et les charges pour les habitants dans la conception des immeubles. Utiliser des matériaux sains pour les constructeurs et les usagers. Préserver la biodiversité et favoriser la nature utile. Mutualiser des équipements coûteux en termes énergétiques.
- Mixité fonctionnelle : Intégrer des activités économiques, notamment celles de l'économie sociale et solidaire (y compris d'agriculture urbaine pour reconstituer une autonomie alimentaire locale).

³⁷ Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ? Urbia, n° 4, juin 2007, Lausanne

Tableau 11 – Synthèse du modèle « Cohabitat »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
● ●	Externe	Externe; Entraide	Externe; Entraide	Condos / maisons de ville / appartements Maison commune – plusieurs fonctionnalités, terrain commun	Relativement élevé – propriété privée; logements locatifs avec subvention possible

Au Québec, ce modèle pourrait convenir à de jeunes retraités ou des gens souhaitant réduire la taille de leur demeure suite au départ des enfants, animés par un esprit coopératif, qui prévoient une perte d'autonomie éventuelle. Dans des milieux ruraux où les ressources d'habitation avec services sont moins nombreuses, un voisinage coopératif et solidaire comme le cohabitat pourrait permettre un maintien à domicile prolongé des aînés en perte d'autonomie avec un recours minimal à des services externes de soutien à domicile.

Exemple 5 : Cohabitat Québec, Ville de Québec - secteur Saint-Sacrement (Capitale-Nationale)

Il n'y a pour l'instant qu'un seul cohabitat au Québec, celui situé tout juste à côté du cégep Garneau, dans le secteur Saint-Sacrement de la Ville de Québec. Cohabitat Québec est un cohabitat multigénérationnel.

Ailleurs au Canada, on retrouve quelques cohabitats pour aînés, le premier à avoir vu le jour étant Wolf Willow, à Saskatoon (Saskatchewan).

Caractéristiques :

- Cohabitat Québec est un cohabitat multigénérationnel – pas de limite d'âge minimal ni maximal;
- 42 unités de logements en copropriété (de style appartement [1 chambre, 2 chambres ou 3 chambres] et maisons de ville [2 ou 3 niveaux]);
- Coopérative de solidarité et syndicat de copropriété imbriqués l'un dans l'autre;
- Parrainage des nouveaux membres potentiels, pour une période « de fréquentation » où l'intéressé et la communauté s'approprient;
- Formation sur la sociocratie et la communication non-violente/consciente obligatoires;

La Ville de Québec a suivi le développement du projet, sans toutefois y prendre part activement. Une fois le projet réalisé, une rencontre s'est tenue entre des élus et des membres de Cohabitat Québec afin d'identifier les conditions gagnantes et les défis d'un tel projet en vue de faciliter la réalisation d'initiatives similaires.

- Plusieurs initiatives d'entraide et de partage de services entre voisins (ex. : pédibus en rotation pour les parents, groupe d'achat alimentaire, auto-partage, etc.);
- Maison commune d'une superficie de 836 m², sur 2 étages, comprenant entre autres une salle à manger pouvant accueillir l'ensemble des résidents, soit une centaine de personnes, une salle de jeux pour les enfants et un atelier de menuiserie et mécanique.

Les aînés à Cohabitat Québec :

- Bien qu'il ne soit pas destiné uniquement à une clientèle aînée, Cohabitat Québec compte des membres âgés : 4 ont dans la soixantaine, 14 ont 70 ans ou plus – 2 sont même âgés de plus de 80 ans;
- Le cohabitat leur offre un milieu de vie dynamique, chaleureux, entraïdant, où ils peuvent s'engager et s'épanouir;
- Certains logements sont accessibles à des personnes à mobilité réduite, mais, dans le moment, aucun n'est adapté.

Pour plus d'informations, voir le site web de Cohabitat Québec. Beaucoup de documents, articles et reportages sur le cohabitat y sont colligés. De plus, les membres de Cohabitat Québec tiennent régulièrement des séances d'informations sur le modèle et leur expérience – voyez les dates des séances à venir sur la page d'accueil : <http://www.cohabitat.ca/j3RB>

Voir aussi le site web du regroupement canadien des cohabitats pour aînés (Canadian Senior Cohousing [en anglais seulement]) : <http://canadianseniorcohousing.com>, celui du réseau canadien des cohabitats (Canadian Cohousing Network [traduction française disponible]) : <http://cohousing.ca> ou encore le site Internet de l'association de cohabitat des États-Unis (Cohousing Association of the United States [en anglais seulement]) : <http://cohousing.org>



La cours centrale de Cohabitat Québec, vue de la maison commune



La salle à manger de la maison commune; le coin « lounge » au fond, devant le foyer



Patinoire en hiver, terrain de basketball et jardin communautaire en été animent le grand terrain commun.

MODÈLE E : LA COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ EN HABITATION³⁸

La formule de coopérative de solidarité en habitation a fait son apparition au Québec il y a une dizaine d'années. Cette formule permet aux aînés d'exercer un pouvoir décisionnel sur leur milieu de vie et de s'y impliquer à la mesure de leurs compétences et capacités, tout en se réservant la possibilité de se faire aider par des gens de l'extérieur. La coopérative de solidarité combine au moins deux types de membres : membre-utilisateur, membre travailleur ou membre de soutien. La Coop-H de solidarité combine habituellement membres-utilisateurs et membres de soutien.

Caractéristiques :

- Logements individuels (3½ ou 4½);
- Salle à manger commune et service alimentaire servant un ou deux repas par jour;
- Peuvent offrir certains espaces communs supplémentaires (salle informatique, pièce de lecture, petit salon, etc.);
- Gestion démocratique, par Assemblée générale des membres et conseil d'administration élu, comités;
- Lorsque développé avec l'aide de la SHQ (AccèsLogis volet 2), jusqu'à 50 % des logements peuvent être admissibles à la subvention Supplément au loyer, pour les aînés à faibles revenus;
- Dans les Coop-H de solidarité existantes, près de 80 % des membres-utilisateurs ont 75 ans ou plus, 30 % ont 85 ans ou plus.

Avantages :

- Entraide, solidarité et interactions sociales fréquentes (sentiment de sécurité accru, moins de solitude);
- Logements abordables (loyer moyen pour un 3½ : 830 \$ à 980 \$ vs 1 544 \$ en RPA à but lucratif).

Limite :

- Modèle qui exige un esprit coopératif et des aptitudes de « vivre ensemble ».

Tableau 12 – Synthèse du modèle « Coopérative de solidarité en habitation »

AUTONOMIE	SOINS	AIDE DOMESTIQUE	AIDE À LA PERSONNE	UNITÉ DE LOGEMENT	COÛTS
 	Externe	Externe; Entraide	Externe; Entraide	Appartement, Salle à manger et Salle(s) de loisirs commune(s)	Abordable; Plusieurs logements subventionné

Ce modèle s'adapte bien au milieu rural comme urbain. Des exemples existent de Coop-H de solidarité avec 20 logements comme 54 ou 156 logements. Il semble bien adapté à la clientèle aînée. De telles habitations pourraient se développer dans tout milieu mobilisé ayant à cœur le bien-être de leurs aînés.

³⁸ Pour en apprendre davantage sur ce modèle, voir Confédération québécoise des coopératives d'habitation (2009), Confédération québécoise des coopératives d'habitation (2013b).

Exemple 6 : La Brunante, Racine, Val-Saint-François (Estrie)

La Brunante est implantée depuis 2005 à Racine, en Estrie. Elle est la toute première coopérative de solidarité en habitation au Québec. Six ans de travail et beaucoup de détermination ont été nécessaires à sa mise sur pied. Deux règlements de la Loi sur les coopératives ont dû être modifiés pour permettre 1) la reconnaissance de membres de soutien comme deuxième catégorie de membres (outre les membres utilisateurs) plutôt que les membres employés et 2) d'élever l'âge limite de 75 ans pour siéger sur le conseil d'administration d'une coopérative. La Brunante a été fondée dans le but de permettre aux aînés du village de vieillir dans leur communauté; auparavant, ils devaient quitter vers les grands centres (Granby, Sherbrooke) pour trouver un milieu de vie avec soutien pour une perte d'autonomie même légère. La Brunante est l'exemple rural illustré dans les vidéos documentaires.

La Brunante, c'est :

- 20 appartements (3½ et 4½);
- Des logements abordables, 50% sont subventionnés;
- Un milieu de vie situé au cœur du village, entre l'église et l'école primaire;
- Un service alimentaire servant deux repas par jour;
- De l'entraide et un véritable souci de l'autre;
- Un milieu ouvert sur sa communauté, offrant une salle de réunion aux comités et organismes locaux.

La vie démocratique à La Brunante :

- Un CA composé au 2/3 de membres utilisateurs (résidents) et 1/3 de membres de soutien (externes);
- Jamais plus de membres de soutien que de membres utilisateurs, pour que ces derniers conservent le pouvoir décisionnel en Assemblée générale;
- Une répartition des tâches selon les talents et surtout, l'intérêt de chacun;
- Les tâches non comblées sont confiées à un employé - conciergerie.

La municipalité de Racine a soutenu la mise sur pied de La Brunante en donnant une parcelle de terrain adjacent au terrain acquis par la coopérative afin d'agrandir ce dernier.



La municipalité de Racine a donné 20 000 \$ à la coopérative pour l'aménagement du terrain.

La municipalité de Racine s'est engagée auprès de la SHQ à fournir 10 % du montant de la subvention pour les dix logements admissibles au programme Supplément au loyer. Ceci représente un engagement à long terme de la part de la municipalité.



Pour de plus amples renseignements, s'adresser à M. Gaston Michaud, membre fondateur et membre du conseil d'administration : (450) 532-3908, gamichaud@cooptel.qc.ca

Exemple 7 : La Grande Vie, Sherbrooke (Estrie)

La coopérative de solidarité en habitation La Grande Vie trône en haut de la rue Courcellette, à Sherbrooke, depuis 2011. Elle est destinée à des gens âgés de 75 ans et plus ou présentant un profil gériatrique autonome ou en légère perte d'autonomie. La Grande Vie est la création commune de deux grandes coopératives d'habitation de Sherbrooke, la Coopérative des Cantons de l'Est et la Coopérative de la Rive Gauche, qui cherchaient une formule permettant à leurs membres de vieillir en milieu coopératif. La direction générale et le conseil d'administration de La Grande Vie ont décidé d'aller de l'avant avec le processus de certification des résidences privées pour aînés; ils projettent une phase 2 pour aînés semi-autonomes afin d'assurer un plus grand continuum de soins à leurs résidents.



Des résidents de la Grande Vie aménagent le rond-point.

30/05/201

La Grande Vie, c'est :

- 64 appartements (3½ et 4½);
- Des logements abordables, 50 % sont subventionnés;
- Un service alimentaire servant deux repas par jour;
- Un service de surveillance-secourisme 24/7;
- De l'entraide et un véritable souci de l'autre;
- Un milieu de vie dynamique, avec des activités de toutes sortes.

La vie démocratique à La Grande Vie :

- Un CA composé au 2/3 de membres utilisateurs (résidents) et 1/3 de membres de soutien (externes);

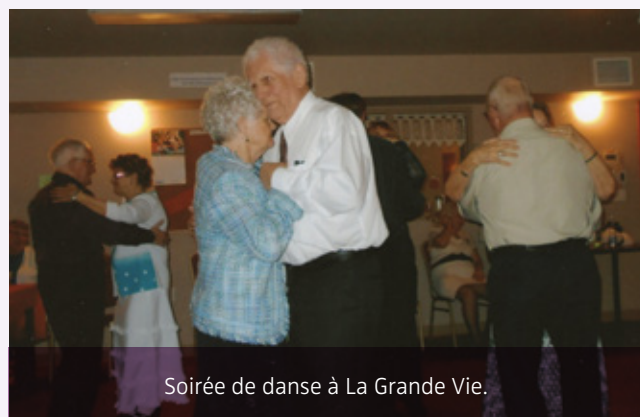
- Contrairement à La Brunante, il n'y a pas de limite fixée au nombre de membres de soutien;
- Une quinzaine de comités, chargés des menus travaux, de la sélection des nouveaux membres et de l'animation des cours et activités de toutes sortes.

Pour de plus amples renseignements, contacter Mme Sylvie Binette, directrice générale de La Grande Vie : 819-943-1143, lagrandevie1360@gmail.com

Le groupe promoteur a pu sécuriser un terrain grâce à l'aide de la Ville. La Ville de Sherbrooke a acheté un terrain pour le projet, que la coopérative a remboursé une fois les fonds débloqués par la SHQ. Cela a permis de compléter la transaction avant l'expiration de la promesse d'achat.



Deux résidentes lors du cours de peinture; une enseigne, l'autre apprend.



Soirée de danse à La Grande Vie.

La Ville de Sherbrooke a été un partenaire essentiel à la mise sur pied de La Grande Vie. En plus du soutien du fonctionnaire responsable des dossiers de logements sociaux et communautaires, le groupe promoteur a pu bénéficier d'un don en argent et en terrain comblant à eux seuls le 15 % des coûts de réalisation à fournir par le milieu, selon les normes du programme AccèsLogis.

Pour résumer les principales caractéristiques de ces cinq modèles innovants d'habitation pour aînés, voici un tableau synthèse qui permet de les comparer en un seul coup d'œil.

Tableau 13 - Comparatif des modèles innovants en habitation pour aînés

MODÈLES ÉLÉMENTS	MAISON-CENTRE DE SERVICES	HABITAT- PARTAGÉ	PETITE MAISON	COHABITAT	COOP-H DE SOLIDARITÉ
TYPE	Habitation collective ou Hébergement	Domicile	Habitation collective ou Hébergement	Domicile et Habitation collective	Habitation collective
CLIENTÈLE	● ● ●	● ●	● ●	● ●	● ●
TYPE DE LOGEMENT	Appartement	Maison	Chambre, salle de bain privée et espaces communs	Condo, espaces semi-privés, espaces communs	Appartement et espaces communs
NOMBRE D'HABITANTS	Inconnu	1 + 1	10-12 par maison	25 à 100+	15 à 100+
SOINS ET SERVICES	Internes et à domicile	Entraide et externes	Internes	Entraide et externes ou collectifs	Repas, Entraide et externes
GESTION	OSBL ou coopérative	Plusieurs duos supervisés par un OSBL	Plusieurs maisons dans un OSBL ou coopérative	Coopérative et copropriété	Coopérative
POINT FORT	« Guichet unique » pour les services à domicile et d'habitation	L'aîné demeure dans son domicile; Pas de nouvelle infrastructure	Mode de vie familial; Personnalisation du milieu de vie	Intimité et collectivité combinées	Aînés et communauté mobilisés autour du même projet
LIMITE	Au Québec, plusieurs organisations et institutions pour offrir le continuum de services	Nécessite beaucoup de coordination et un financement externe	Aménagements et équipements techniques nécessaires; Regroupement organisationnel nécessaire pour une viabilité financière	Demande une certaine aisance financière S'appuie sur des valeurs particulières	S'appuie sur des valeurs particulières, ne convient pas à tous

Légende : ● : autonome ● : légère perte d'autonomie ● : perte d'autonomie sévère

Cette section ne prétend pas présenter l'ensemble des formules d'habitations communautaires pour aînés. Il y a maintes façons d'innover, en combinant des éléments de ces modèles ou en inventant un nouveau modèle. L'important est de tenter au mieux de répondre aux besoins et aspirations des aînés de votre milieu.

Conclusion

Ce cahier d'information et de sensibilisation avait pour mission de mieux outiller les municipalités ayant des préoccupations face à l'habitation des aînés. Il importe de souligner que les aînés sont un groupe hétérogène et qu'il faut donc une variété dans l'offre d'habitation afin de répondre aux besoins de tous. Les municipalités plus grandes ont donc avantage à promouvoir cette diversité d'offre sur leur territoire tandis que les plus petites pourront travailler en partenariat avec les municipalités voisines pour y parvenir. La mise en place d'un projet d'habitation pour aînés est le résultat d'un long processus concerté. Il y aura assurément sur le chemin plusieurs obstacles avant de pouvoir inaugurer une nouvelle habitation pour aînés, mais mieux les acteurs concernés seront entourés, plus les obstacles seront surmontables. Ainsi, les forces de chacun mises en commun permettront d'améliorer la qualité de vie des aînés de la municipalité.

Finalement, accordez-vous le droit de rêver votre projet idéal, même s'il ne correspond pas à un modèle existant. Lors d'une conférence prononcée dans le cadre du colloque francophone international des villes et villages en santé et des Villes-santé, M. Michaud, co-fondateur de la Brunante, mentionnait qu'il ne faut pas limiter sa créativité lors de l'élaboration d'un projet. C'est peut-être dans ces innovations que les besoins seront les mieux répondus, et ce, même si cela fait en sorte que le projet ne répondra pas d'emblée aux différents critères des programmes de subvention. Rappelons-nous que pour mettre sur pied la Brunante, trois lois québécoises ont été changées!



Références

- Asselin, S. (2012). Le choix du domicile des ménages aînés, *Données sociodémographiques en bref*, 17 (1), 8-9.
- Bigonnesse, C., Beaulieu, M. et Garon, G. (2014). Meaning of home in later life as a concept to understand older adults' housing needs : Results from the 7 Age-Friendly Cities pilot project in Québec, *Journal of Housing for the Elderly*, 28 (4), 357-382.
- Carrefour action municipale et famille (2015). *Cahier d'analyse MADA – Le portrait des services et des ressources du milieu*
- Carrefour action municipale et famille (2015). *Cahier de route MADA – Le portrait des services et des ressources du milieu*
- Carrefour action municipale et famille (2015). Manuel d'élaboration MADA – *Le portrait des services et des ressources du milieu : une approche dynamique et interactive*
- Carrefour action municipale et famille (2015). *Portrait statistique des familles et des aînés – Cahier de route*
- Choi, J. S. (2004). Evaluation of Community Planning and Life of Senior Cohousing Projects in Northern European Countries, *European Planning Studies*, 12 (8), 1189-1216.
- Comeau, Y., Desrosiers, M. et Martin-Caron, L. (2015). *Intervention collective, mobilisation locale et hébergement des aînés*
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation. (2009). *Rapport d'étude portant sur l'élaboration de nouveaux modèles de coopératives d'habitation hors programme*. Récupéré du site de la confédération, section Publications – Études : <http://www.cooperativehabitation.coop/publications/etudes/>
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation. (2013a). *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2012*. Récupéré du site de la confédération, section Publications – Enquêtes : <http://www.cooperativehabitation.coop/publications/enquetes/>
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation (2013b). Les coopératives de solidarité en habitation pour aînés au Québec, *Cahiers de l'ARUC-DTC*, Série « Recherches », n. 12. Récupéré du site de la confédération, section Publications – Études : <http://www.cooperativehabitation.coop/publications/etudes/page/3/>
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation. (2014). *Les coopératives d'habitation : Un outil facilitant l'embauche en région*. Récupéré du site de la confédération, section Publications – Études : <http://www.cooperativehabitation.coop/publications/etudes/page/3/>
- Cutler, L.J. et R.A. Kane (2009). Post-occupancy evaluation of a transformed nursing home: The first four Green House® settings, *Journal of Housing For the Elderly*, 23 (4), 304-334.
- Danigelis, N. L. et Fengler, A. P. (1990). Homesharing : How Social Exchange Helps Elders Live at Home, *The Gerontologist*, 30 (2), 162-170.
- Demers, L., Bravo, G., Dubois, M.-F., Dubuc, N. et C. Corbin (2015). La certification des résidences privées pour aînés et la réponse aux besoins des retraités, *Vie et Vieillesse*, 12 (2), 51-58.
- Dubuc, N., Demers, L., Tousignant, M., Tourigny, A., Dubois, M.-F., Caron, C., Desrosiers, M., Marceau, R. et Bernier, S. (2009). *Évaluation de formules novatrices d'alternatives à l'hébergement plus traditionnel*. FQRSC.
- Durrett, C. (2009). *The senior cohousing handbook : A community approach to independant living*, Second Edition, Gabriola Island : New Society Publishers.
- Fédération canadienne des municipalités. (2015). *Conçu pour durer : Renforcer les assises du système canadien du logement*, Steve Pomeroy (dir.), Ottawa.
- Girard, J.-P. et Langlois, G. (coll.). (2008). Les coopératives de solidarité : une forme organisationnelle pour renforcer la cohésion sociale? Synthèse d'une recherche. *Cahier de l'ARUC-ÉS*. Récupéré du site de l'ARUC-ÉS UQAM : www.aruc-es.uqam.ca/Portals/0/cahiers/C-04-2008.pdf
- Glass, A. P. (2009). Aging in a community of mutual support : The emergence of an elder intentional cohousing community in the United States, *Journal of Housing For the Elderly*, 23 (4), 283-303.
- Glass, A. P. (2013). Lessons learned from a new elder cohousing community. *Journal of Housing for the Elderly*, 27, 348-368.
- Glass, A. P. et Skinner, J. (2013). Retirement communities: We know what they are...or do we? *Journal of Housing for the Elderly*, 27, 61-88.

Institut de la statistique du Québec. (2013). Revenu, faible revenu et inégalité de revenu : Portrait des Québécois et des Québécoises de 55 ans et plus vivant en logement privé, « Conditions de vie et bien-être ». Québec : Auteur.

ISQ, 2014. Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061, Édition 2014.

Kendall, B. (2011). Culture change in long term care services: Eden-Greenhouse-Aging in the community. St-Louis, Missouri : Future Focus Communities.

Koren, M. J. (2010). Person-Centered Care For Nursing Home Residents: The Culture-Change Movement, *Health Affairs*, 29 (2), 1-6.

Laughlin, A., Parsons, M., Kosloski, K. D., et Bergman-Evans, B. (2007). Predictors of mortality following involuntary interinstitutional relocation. *Journal of Gerontological Nursing*, 33 (9), p. 20-26.

Létourneau, E. et Girard, C. (2007). Les contrastes régionaux du vieillissement démographique à l'horizon 2026. Dans H. Gauthier (dir.), *Vie des générations et personnes âgées : aujourd'hui et demain, Volume 2*, (47-82). Québec : Institut de la statistique du Québec.

Morin, R., Richard, A. et Cuierrier, Y. (2008). Portrait de l'habitation communautaire au Québec. Dans M. J. Bouchard et M. Hudon (dir.), *Se loger autrement au Québec* (55-111). Anjou : Éditions Saint-Martin inc.

Payeur, F. F. et Azeredo, A. C. (2014). Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2011-2036, *Démographie*. Gouvernement du Québec : Institut de la statistique du Québec.

Pedersen, M. (2015). Senior Co-Housing Communities in Denmark, *Journal of Housing For the Elderly*, 29 (1-2), 126-145.

Rabig, J., Thomas, W., Kane, R. A. Cutler, L. J. et McAlilly, S. (2006). Radical Redesign of Nursing Homes: Applying the Green House Concept in Tulepo, Mississippi, *The Gerontologist*, 46 (4), p.533-539.

Regnier, V. et Denton, A. (2009). Ten new and emerging trends in residential group living environments, *NeuroRehabilitation*, 25, 169-188.

Regnier, V. A. et A. C. Scott (2001). Creating a Therapeutic Environment : Lessons from Northern European Models. Dans S. Zimmerman, P. D. Sloane et K. Eckert (dir.), *Assisted Living: Needs, Practices, and Policies in Residential Care for the Elderly*, Baltimore : The Johns Hopkins University Press.

Réseau des OSBL d'habitation. (2016, 11 novembre). L'habitation communautaire pour aînés. Communication présentée à la Journée de partage sur l'habitation des aînés, Brossard.

Sánchez, M., García, J. M., Díaz, P. et M. Duaigües (2011). Much more than accommodation in exchange for company: Dimensions of solidarity in an intergenerational homeshare program in Spain, *Journal of Intergenerational Relationships*, 9 (4), 374-388.

Scheidt, R. J. (2012). European Long-Term Care Models: An Interview with Victor Regnier, *Journal of Housing For the Elderly*, 26 (1-3), 205-220.

Sloane, P. D., Zimmerman, S. et Walsh, J. F. (2001). The Physical Environment. Dans S. Zimmerman, P. D. Sloane et K. Eckert (dir.), *Assisted Living: Needs, Practices, and Policies in Residential Care for the Elderly*. Baltimore, Maryland: The Johns Hopkins University Press.

Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2014a). Le Logement au Canada en ligne: Définitions, http://cmhc.beyond2020.com/HICODefinitions_FR.html#_Besoins_impérieux_de_logement

Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2014b). Rapport sur les résidences pour personnes âgées – Québec, *Marché de l'habitation : notre savoir à votre service*.

Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2016). Population totale et personnes vivant dans des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, selon des caractéristiques de la population et le sexe, Canada, 2006 et 2011 http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihaclin/remaha/stdo/tado/tadedo_025.cfm

Suen, Y.-T. (2012). The Homeshare Programme: Critical Reflections, *Journal of Intergenerational Relationships*, 10 (2), 184-189.

Thibault, N. (Dir.). (2009). Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2056, Édition 2009, « Démographie ». Gouvernement du Québec : Institut de la statistique du Québec.

Thomas, W. H. (1996). *Life Worth Living: How Someone You Love Can Still Enjoy Life in a Nursing Home – The Eden Alternative in action*, Acton : VanderWyk & Burnham.

Thomas, W. H. (2004). *What Are Old People For? How Elders Will Save the World*, Acton : VanderWyk & Burnham.

Urbia. (2007). N° 4. *Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique?*

Valios, N. (2011). What can homesharing achieve?, *Community Care*, 1854, 26.

