



RAPPORT SUR LES BESOINS EN LOGEMENT DES ÂNÉS

Juin 2019



Rapport sur les besoins en logement des aînés.

Vous pouvez télécharger cette publication en ligne sur le site canada.ca/publiccentre-EDSC.

Ce document est aussi offert sur demande en médias substituts (gros caractères, MP3, braille, audio sur DC, fichiers de texte sur DC, DAISY, ou accessible PDF) auprès du 1 800 O-Canada (1-800-622-6232). Si vous utilisez un téléscripteur (ATS), composez le 1-800-926-9105.

© Sa Majesté la Reine du Chef du Canada, 2019

Pour des renseignements sur les droits de reproduction : droitdauteur.copyright@HRSDC-RHDCC.gc.ca

PDF

N° de cat. : Em12-61/2019F-PDF

ISBN : 978-0-660-31048-0

EDSC

N° de cat. : SSD-226-06-19F



Gouvernements participants :

Gouvernement de l'Ontario
Gouvernement du Québec*
Gouvernement de la Nouvelle-Écosse
Gouvernement du Nouveau-Brunswick
Gouvernement du Manitoba
Gouvernement de la Colombie-Britannique
Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard
Gouvernement de la Saskatchewan
Gouvernement de l'Alberta
Gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Gouvernement du Yukon
Gouvernement du Nunavut
Gouvernement du Canada

*Le Québec contribue au Forum fédéral, provincial et territorial des aînés par le partage de son savoir-faire, d'information et de pratiques exemplaires. Cependant, il n'adhère ni ne participe aux approches intégrées au niveau fédéral, provincial et territorial dans le dossier des aînés. Le gouvernement du Québec entend s'acquitter pleinement de ses responsabilités à l'égard des aînés sur son territoire.

Les opinions exprimées dans ce rapport ne reflètent pas la position d'une administration particulière.

Remerciements :

Le présent rapport a été préparé par M. John Puxty, le professeur Mark W. Rosenberg, M^{me} Lisa Carver et la professeure Barbara Crow, du Réseau des chercheurs sur le vieillissement de l'Université Queen's, à l'intention du Forum des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux (FPT) responsables des aînés. Les opinions exprimées dans le présent rapport peuvent ne pas correspondre à la position officielle d'un gouvernement en particulier.

En appui aux travaux à propos du vieillissement dans les communautés, le Forum fédéral-provincial-territorial des ministres responsables des aînés a élaboré deux documents:

- Un rapport sur les besoins en logement des aînés.
- Un rapport sur les soutiens communautaires de base pour vieillir dans sa collectivité

Ces rapports doivent être examinés ensemble.

Table des matières

Sommaire	1
1. Introduction	7
2. Contexte	9
3. Méthodologie	10
4. Besoins historiques en logement des aînés au Canada	11
5. Aînés ayant des besoins impérieux en matière de logement au Canada en 2016	13
6. Au-delà des besoins impérieux des aînés en matière de logement	17
7. Signification – Chez-soi et collectivités-amies des aînés	24
8. Regard sur quelques initiatives canadiennes	25
8.1 Options en matière de logement	25
8.2 Adaptation du domicile	30
8.3 Options de logement pour les personnes âgées démentes	32
9. Regard sur quelques initiatives internationales	32
9.1 Options en matière de logement	32
9.2 Adaptation du domicile	34
9.3 Conception universelle	35
9.4 Options de logement pour les personnes âgées démentes	36
10. Conclusion	37
Annexe A – Classification des logements pour les aînés¹	39
Annexe B – Soutien financier pour les travaux de réparation, de rénovation et d’adaptation de logements	42
Bibliographie	49
Glossaire	55

Sommaire

Lors de la réunion de septembre 2017 à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador), [les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux \(FPT\) responsables des aînés \(Forum FPT sur les aînés\)](#) ont approuvé une priorité clé, à savoir le vieillissement dans la collectivité. Pour parvenir à cette décision, le Forum FPT sur les aînés a commandé le présent rapport sur les besoins impérieux en matière de logement.

Les près de six millions d'aînés au Canada forment une cohorte complexe et dynamique ayant différents besoins et conditions de logement. Cela dit, il est généralement reconnu que la majorité des aînés souhaitent vieillir au sein de la collectivité¹. Toutefois, à mesure que les personnes vieillissent, leurs besoins et leurs capacités peuvent changer et elles peuvent éprouver de la difficulté à trouver un logement de taille convenable pour répondre à leurs besoins changeants et recevoir des services. Cette situation peut engendrer des difficultés, notamment : trouver un logement abordable, avoir les moyens de payer les adaptations nécessaires du domicile; l'accessibilité limitée, ou les obstacles, aux aides à la mobilité; ou les lacunes éventuelles dans l'accessibilité aux services de soutien nécessaires, tels que les soins à domicile. Cette série de besoins est qualifiée de « besoins intégrés en logement des aînés » et, une fois ces besoins satisfaits, les aînés peuvent « vieillir tout en restant dans la collectivité ».

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) un ménage habite un logement acceptable lorsque celui-ci est :

- adéquat (il ne nécessite pas de réparations majeures);
- de taille convenable (il compte un nombre suffisant de chambres reflétant la taille du ménage); et
- abordable (le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt).

Un ménage vit en deçà des normes lorsque le logement ne respecte pas une ou plusieurs des conditions énumérées ci-dessus.

Un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement lorsque le logement n'est pas acceptable et le revenu n'est pas suffisant pour couvrir les dépenses d'une solution de rechange acceptable.

Le présent rapport donne un aperçu des besoins impérieux en matière de logement chez les aînés et les ménages dirigés par des aînés (dans la mesure du possible, selon le sexe, l'âge et la région). Il traite ensuite des besoins des aînés en matière de logement pour englober des aspects qui ne font pas partie de la définition de besoins impérieux en matière de logement, comme l'accessibilité, la sécurité et la viabilité environnementale.

¹ Aux fins du présent rapport, les expressions « vieillissement chez-soi » et « vieillissement dans la collectivité » sont réputées être synonymes. L'expression « vieillissement dans la collectivité » sert à souligner l'importance d'aider les personnes à vieillir dans leur collectivité, bien que leur domicile puisse changer. L'expression « vieillissement chez soi » englobe le vieillissement à domicile et dans la collectivité.

Le rapport donne également un aperçu des initiatives canadiennes et internationales actuelles qui visent à aider les aînés à répondre à leurs besoins intégrés en logement. De plus, il y est question des liens possibles entre les conditions du marché du logement au Canada et les besoins intégrés en logement. Dans ce contexte, les principaux types d'initiatives de logement qui aident les aînés à mobilité réduite ou aux prises avec une variété de déficiences sont examinés. Bien que le rapport soit axé sur le besoin intégré en logement des aînés, il importe de souligner le lien entre les diverses options de logement offertes aux aînés et le continuum des soins. Les options de logement s'étendent de la vie en toute autonomie dans une maison unifamiliale à la vie en établissement de soins pour bénéficiaires internes avec soins accessibles en tout temps, dont des soins infirmiers. Entre ces deux pôles, il existe de nombreux ensembles de logements et de soins médicaux ou autres. Par exemple, nombreux sont les aînés qui vivent dans leur propre maison ou en appartement et qui reçoivent certains soins à domicile.

Contexte

Les aînés (c'est-à-dire les personnes âgées de 65 ans et plus) constituent le groupe d'âge dont la croissance est la plus rapide au Canada. En 2016, il y avait 5 935 635 aînés au Canada, ce qui représentait 16,9 % de la population totale du pays, et cette proportion devrait passer à 24 % d'ici 2036.

Selon le Recensement de 2016, 93,2 % des aînés vivent dans une résidence privée (maison, appartement ou logement mobile), tandis que 6,8 % occupent des logements collectifs, comme des résidences pour personnes âgées ou des établissements de soins de longue durée (SLD) et de santé et des établissements connexes.

Environ 25 % des ménages canadiens sont dirigés par des personnes de plus de 65 ans; 75 % de ces ménages sont propriétaires, tandis que 25 % sont locataires. La plus grande proportion des ménages dirigés par des aînés sont formés de couples sans enfants, le deuxième groupe en importance étant les femmes vivant seules. En 2016, 2,2 millions de Canadiens vivaient dans un logement multigénérationnel, et 349 350 d'entre eux avaient 65 ans ou plus.

Les déménagements chez les aînés peuvent résulter d'un changement du « mode de vie », d'une « planification » ou d'une « crise », chacun étant habituellement étayé par un nombre de facteurs de « contrainte » (p. ex. le décès d'un conjoint) ou d'« incitation » (p. ex., le souhait d'être plus près des enfants et des petits-enfants). Les aînés sont moins susceptibles de déménager que la population générale. En 2016, seulement 5,5 % des aînés de 65 à 74 ans et 4,7 % de ceux ayant 75 ans et plus ont déménagé, comparativement à 13,0 % de la population générale au cours de l'année précédente. Les aînés qui sont veufs et ceux qui sont divorcés ou séparés sont plus susceptibles de déménager. Les aînés qui louent un logement sont deux fois plus susceptibles de déménager que les aînés propriétaires (14 % contre 7 %, respectivement).

Besoins intégrés en logement

- **Besoins impérieux en matière de logement**

Le pourcentage des ménages âgés au Canada ayant des besoins impérieux en matière de logement a reculé de 2001 à 2006 pour ensuite demeurer stable, à environ 14 %. Toutefois, la Saskatchewan et, dans une moindre mesure, l'Alberta ont continué d'enregistrer des hausses après 2006. Depuis 2011, la Saskatchewan affiche la proportion provinciale la plus élevée de ménages âgés ayant des besoins impérieux en matière de logement, suivie de près par l'Ontario, l'Alberta et la Colombie-Britannique. Ces dernières années, la flambée des coûts de logement qui a touché les ménages locataires âgés vivant dans des régions métropolitaines de recensement (RMR) en Ontario, en Saskatchewan, en Alberta et en Colombie-Britannique pourrait avoir contribué à accroître le nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement.

Selon le Recensement de 2016, près du quart des aînés vivent dans un logement qui n'est pas conforme aux normes² (24,9 %), quelles que soient leurs conditions de logement. Individuellement ou collectivement, les problèmes d'abordabilité étaient les plus fréquents (19,4 %), suivis des problèmes de qualité (4,6 %) et de taille (2,6 %). Les besoins impérieux en matière de logement (42,8 %) et, en particulier, les problèmes d'abordabilité (39,7 %), étaient courants chez les ménages d'aînés vivant seuls.

En 2016, c'est en Saskatchewan que le pourcentage de ménages dirigés par des aînés et ayant des besoins impérieux en matière de logement était le plus élevé au Canada. Toutefois, le nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement était beaucoup plus élevé en Ontario, où se trouvent près de 46 % de ces ménages au pays. Parmi les territoires, le Nunavut affichait le pourcentage le plus élevé de ménages dirigés par des aînés qui avaient des besoins impérieux en matière de logement, en raison d'une pénurie de logements qui existe depuis longtemps ainsi que du coût élevé du logement. De plus, les ménages dirigés par des aînés dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) étaient plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement que ceux des petites villes et des régions rurales (autres que les RMR et les agglomérations de recensement [AR]). Vancouver et Toronto étaient les deux grandes régions métropolitaines où les taux de ménages dirigés par des aînés et ayant des besoins impérieux en matière de logement étaient les plus élevés en 2016.

Les personnes qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement ont tendance à disposer d'un revenu moyen nettement inférieur. Les femmes âgées sont plus susceptibles de vivre seules et d'avoir un faible revenu, de sorte qu'elles sont plus enclines à éprouver des besoins impérieux en matière de logement. De fait, en 2016, les femmes vivant seules constituaient 57,4 % des aînés qui éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement. De plus, la même année, la plupart des aînés ayant

² Selon la SCHL, un logement n'est pas conforme aux normes s'il n'est pas de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.

des besoins impérieux en matière de logement vivaient en appartement et payaient un loyer.

- **Au-delà des besoins impérieux en matière de logement**

Les ensembles résidentiels laissent souvent à désirer sur le plan de l'aménagement (escaliers, rampes, garde-corps, éclairage, dispositifs de sécurité, etc.). Les logements pour personnes âgées construits entre les années 1960 et 1990 peuvent rarement être adaptés aux nouvelles technologies de vie autonome, comme les scooters motorisés et les fauteuils roulants électriques encombrants qui doivent être branchés.

À mesure que les aînés vieillissent, ils sont plus susceptibles de croire que leur invalidité leur cause des ennuis et qu'ils ont besoin d'aide. En l'absence de soutien officieux ou officiel (p. ex soins à domicile), les aînés handicapés figurent parmi les personnes les plus susceptibles de chercher ou d'avoir besoin d'autres formes de logement.

Pour que les personnes puissent vieillir tout en restant dans la collectivité, il faut que le milieu, en particulier à la maison, soit fonctionnel et réponde aux besoins changeants des aînés (HomeStars, 2017). Des rénovations et des adaptations du domicile peuvent être effectuées pour améliorer la sécurité et l'accessibilité. Les modifications peuvent améliorer le fonctionnement et le bien-être global des aînés (Boland et coll., 2017). Grâce aux modifications domiciliaires, les aînés peuvent vieillir chez eux et ainsi éviter un déménagement.

Signification – Chez-soi et collectivités-amies des aînés

Il est important de comprendre la signification du chez-soi du point de vue des aînés afin d'orienter les fournisseurs de services et les parties prenantes dans la satisfaction des besoins impérieux en matière de logement.

D'après l'Organisation mondiale de la Santé (OMS), les milieux physiques et sociaux constituent des facteurs déterminants clés quant à la possibilité pour les personnes de demeurer en santé, indépendantes et autonomes à mesure qu'elles vieillissent. À ce titre, dans une collectivité-amie des aînés (CAA), les dimensions physiques et sociales d'une collectivité particulière sont conçues pour améliorer la santé et le bien-être des personnes âgées.

Au Canada, de nombreuses collectivités ont participé à divers degrés à des activités de développement de CAA en vue de favoriser le vieillissement actif et le vieillissement chez soi. Dans le cadre de ces activités, les collectivités participantes ont posé des gestes pour hausser leur niveau d'« adaptation aux aînés », et elles ont appris comment intégrer la perspective du vieillissement à la planification urbaine, et comment créer des espaces et des environnements adaptés aux aînés.

Options canadiennes en matière de logement pour les aînés

Dans l'ensemble du Canada, les secteurs à but lucratif et sans but lucratif, souvent conjointement avec les administrations locales et grâce aux incitatifs d'autres ordres de gouvernement, ont élaboré une variété d'options de logement visant à saisir la signification du chez-soi et l'esprit des CAA. Parmi les options, il y a les logements ordinaires, les collectivités de retraités formées naturellement, l'hébergement de vie autonome et de vie active (y compris l'habitation partagée, la location viagère, les coopératives d'habitation et les logements Bâti-Flex), les logements-résidences et les logements-services ainsi que les résidences pour aînés et les établissements de SLD.

Les nouveaux immeubles et domiciles qui s'inscrivent dans les principes de conception universelle peuvent fournir des espaces facilement accessibles et un milieu exempt d'obstacles, ce qui rehausse la capacité d'exécuter des activités quotidiennes en toute autonomie (Carr, 2013; Crews et Zavotka, 2006). Il y a également les besoins particuliers en logement des personnes âgées démentes.

Outre la construction de nouveaux logements, la modification des logements existants est une autre solution pour répondre à certains besoins intégrés en logement. Toutefois, des recherches ont fait état de deux obstacles à cette option, à savoir le manque de connaissances chez les aînés afin d'effectuer des modifications domiciliaires ainsi que le manque de ressources pour les mettre à exécution. Les gouvernements qui, au Canada ou à l'étranger, ont créé des mécanismes de financement des modifications domiciliaires, ont favorisé ainsi le vieillissement dans la collectivité.

Initiatives internationales en matière de logement

Le besoin de modes substitutifs de logement pour les aînés n'est pas uniquement un enjeu au Canada. D'autres gouvernements, surtout en Europe et aux États-Unis, ont expérimenté diverses formes de logement pour répondre aux besoins des aînés. Mentionnons, par exemple, les « quartiers pour la vie » (Royaume-Uni), les cohabitats (Danemark), les maisons pour personnes âgées aménagées par les exploitants ou les résidents (Finlande), les appartements pour la vie (Pays-Bas), la cohabitation intergénérationnelle (France) et Villages (États-Unis).

Conclusion

Les principales constatations du rapport mènent aux conclusions suivantes :

1. Il faut élargir l'offre globale de logements aux aînés pour y intégrer des options qui tiennent compte de la gamme des besoins en matière de santé et de la situation de revenu des aînés.
2. Les femmes âgées sont plus susceptibles de vivre seules et d'avoir un faible revenu, de sorte qu'elles auront davantage tendance à éprouver des besoins impérieux en matière de logement.
3. Il faut continuer de rechercher des stratégies pour inciter les bâtisseurs, les urbanistes et les acheteurs à intégrer des composantes de conception universelle

pour favoriser à l'avenir l'adaptabilité et l'accessibilité aux constructions et rénovations.

4. Les stratégies doivent continuer de favoriser et de promouvoir la création d'options diversifiées et abordables en matière de logement, puisque les éléments d'information examinés à l'échelle nationale et internationale montrent que les effets positifs sur le maintien du bien-être des aînés ne résultent pas d'une seule option de logement aux aînés et que la diversité en la matière est de mise.
5. D'après les exemples répertoriés, le bien-être des aînés peut être rehaussé si tous les ordres de gouvernement favorisent et promeuvent l'intégration de principes favorables des aînés à l'ensemble des politiques et de la planification de conception des immeubles et de l'espace à l'avenir. Dans l'ensemble, pour instaurer des collectivités-amies des aînés, la conception domiciliaire, l'aménagement des quartiers, l'urbanisme, les transports, les services de santé et les soins à domicile doivent faire l'objet d'adaptations et d'une transformation.

Il conviendrait aussi d'étudier plus à fond les moyens auxquels peuvent recourir les différents ordres de gouvernement pour favoriser, promouvoir ou développer, selon le cas :

1. des immeubles à vocations multiples, dans lesquels les logements se trouvent à proximité des services et des commodités pour atténuer en partie les obstacles qui existent actuellement sur les plans de l'accessibilité du transport;
2. la construction de petits logements, comme les logements accessoires pour ceux qui souhaitent habiter un logement de moindre superficie, diminuer leurs coûts de logement ou héberger un aidant naturel résidant;
3. l'aménagement de logements qui se prêtent à la cohabitation intergénérationnelle;
4. la rénovation de logements existants afin d'en accroître l'accessibilité;
5. la construction des logements locatifs abordables, tout particulièrement en banlieue;
6. la coordination des travaux d'adaptation des domiciles et de la prestation des services de soutien communautaire afin d'accroître l'offre d'options de logement avec services de soutien en tant que solution de rechange viable aux établissements de SLD;
7. le logement destiné aux aînés autochtones.

Il reste qu'il faut élaborer une stratégie efficace pour échanger les connaissances afin de mieux sensibiliser aux pratiques exemplaires raisonnées et aux différents modèles de logement et d'élargir l'accès à ceux-ci pour les aînés au Canada. Il faut en outre poursuivre la recherche afin de comprendre ce qui motive les aînés à envisager différentes options de logement et ce qui peut les dissuader. Globalement, pour répondre aux besoins impérieux en matière de logement et aux besoins intégrés en logement des aînés, la conception des maisons, l'aménagement des quartiers, l'urbanisme, les transports, les soins de santé et les services à domicile devront faire l'objet d'adaptations et d'une transformation à tous les ordres de gouvernement... de concert avec les aînés et les parties prenantes.

1. Introduction

Lors de leur réunion de septembre 2017, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux (FPT) responsables des aînés (Forum FPT sur les aînés) ont approuvé une priorité clé, à savoir le vieillissement dans la collectivité. Du printemps 2018 au printemps 2020, le Forum FPT sur les aînés analysera le vieillissement dans la collectivité puis en fera rapport du point de vue des trois grands aspects suivants :

- 1) les besoins en matière de logement des aînés;
- 2) les soutiens communautaires pour faciliter le vieillissement des aînés dans la collectivité;
- 3) les options de politique pour faciliter le vieillissement dans la collectivité.

Le présent rapport porte sur le premier domaine examiné, à savoir les besoins en matière de logement des aînés.

Les près de six millions d'aînés au Canada forment une cohorte complexe et dynamique ayant différents besoins et conditions de logement. Cela dit, il est généralement reconnu que la majorité des aînés souhaitent vieillir chez eux³. Toutefois, à mesure que les personnes vieillissent, leurs besoins et leurs capacités peuvent changer et elles peuvent éprouver de la difficulté à trouver un logement de taille convenable pour répondre à leurs besoins changeants et recevoir des services. Cette situation peut engendrer des difficultés, notamment : trouver un logement abordable, avoir les moyens de payer les adaptations nécessaires du domicile; l'accessibilité limitée, ou les obstacles, aux aides à la mobilité; ou les lacunes éventuelles dans l'accessibilité aux services de soutien nécessaires, tels que les soins à domicile. On parlera de « besoins intégrés et impérieux en matière de logement » pour désigner cet ensemble de besoins dans l'optique des aînés; une fois ces besoins sont comblés, les aînés peuvent vieillir tout en restant dans la collectivité (figure 1).

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) un ménage habite un logement acceptable lorsque celui-ci est :

- adéquat (il ne nécessite pas de réparations majeures);
- de taille convenable (il compte un nombre suffisant de chambres reflétant la taille du ménage); et
- abordable (le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt).

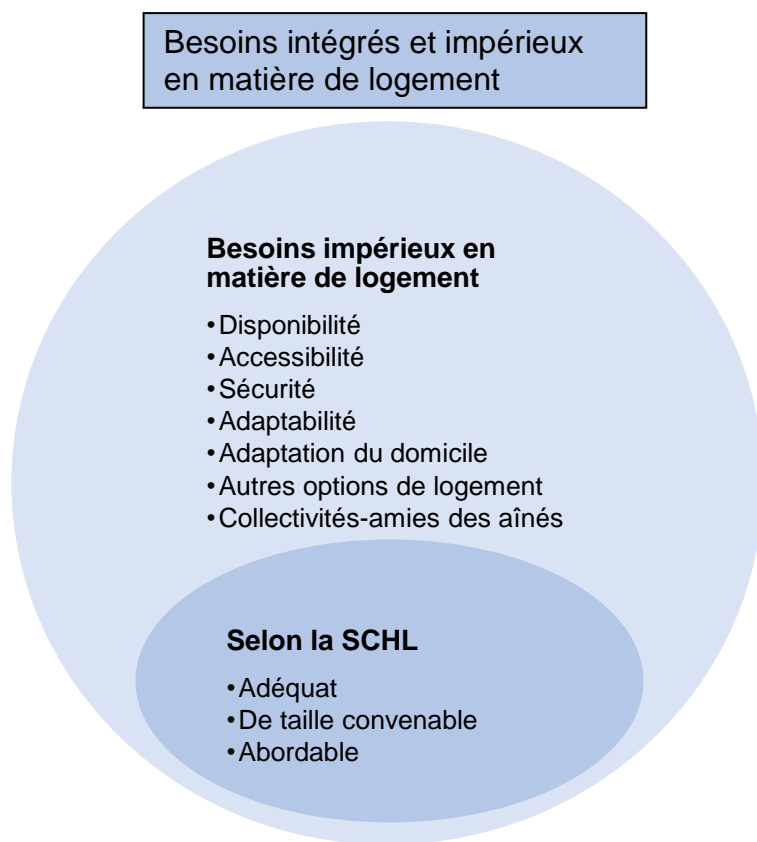
Un ménage vit en deçà des normes lorsque le logement ne respecte pas une ou plusieurs des conditions énumérées ci-dessus.

³ Aux fins du présent rapport, les expressions « vieillissement chez-soi » et « vieillissement dans la collectivité » sont réputées être synonymes. L'expression « vieillissement dans la collectivité » sert à souligner l'importance d'aider les personnes à vieillir dans leur collectivité, bien que leur domicile puisse changer. L'expression « vieillissement chez-soi » englobe le vieillissement à domicile et dans la collectivité.

Un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement lorsque le logement n'est pas acceptable et le revenu n'est pas suffisant pour couvrir les dépenses d'une solution de rechange acceptable.

Dans le restant du rapport, une distinction est établie entre les besoins impérieux en matière de logement et les besoins intégrés en logement, en ce sens que ces derniers font partie intégrante du concept global des besoins impérieux en matière de logement.

Figure 1 : Relation entre les besoins impérieux en matière de logement et les besoins intégrés en logement des aînés



Ainsi, le rapport présente une vue d'ensemble nationale des besoins intégrés en logement des aînés (répartis, lorsque cela est possible, selon le sexe, l'âge et la région). Il donne également un aperçu des initiatives canadiennes et internationales actuelles qui visent à aider les aînés à satisfaire leurs besoins intégrés en logement. De plus, il y est question des liens possibles entre les conditions du marché du logement au Canada et les besoins intégrés et impérieux des aînés en matière de logement. Dans ce contexte, les principaux types d'initiatives de logement qui aident les aînés à mobilité réduite ou aux prises avec une variété de déficiences sont examinés. Bien que le rapport soit axé sur le besoin intégré en logement des aînés, il importe de souligner le lien entre les diverses options de logement offertes aux aînés et le continuum de soins. Les options de

logement s'étendent de la vie en toute autonomie dans une maison unifamiliale à la vie en établissement de soins pour bénéficiaires internes avec soins accessibles en tout temps, dont des soins infirmiers. Entre ces deux pôles, il existe de nombreux ensembles de logements et de soins médicaux ou autres. Par exemple, nombreux sont les aînés qui vivent dans leur propre maison ou en appartement et reçoivent certains soins à domicile.

Le rapport fait fond sur le travail lié à la planification du vieillissement chez-soi, entrepris par le Forum FPT sur les aînés de 2013 à 2016, qui comprenait l'élaboration et la diffusion d'une série d'outils, de fichiers d'information et de vidéos pour appuyer et orienter les plans de vieillissement chez-soi des personnes. Ces ressources sont consultables au www.canada.ca

2. Contexte

Les aînés (65 ans et plus) constituent le groupe d'âge qui connaît la croissance la plus rapide au Canada. En 2016, 5 935 635 aînés représentaient 16,9 % de la population totale du Canada, et ce pourcentage devrait passer à 24 % d'ici 2036 (Statistique Canada, Fédération canadienne des municipalités, 2015).

Environ 25 % des ménages canadiens sont dirigés par des personnes de plus de 65 ans. De ce pourcentage de ménages, 75 % sont propriétaires et 25 % sont locataires (Statistique Canada, 2016b). La plus grande proportion des ménages dirigés par des personnes âgées sont formés de couples sans enfants, le deuxième groupe en importance étant les ménages dirigés par une femme (Statistique Canada, 2017). En 2016, 2,2 millions de Canadiens – dont 349 350 âgés de 65 ans et plus – vivaient dans un logement multigénérationnel, soit le type de logement qui connaît la plus forte croissance au pays (Statistique Canada, 2017). Il est aussi à noter que les besoins particuliers en logement des aînés (dans le continuum des options de logement) ont évolué avec le temps, de sorte que les options de logement à l'intention des aînés doivent aussi évoluer en conséquence.

Les aînés souhaitent continuer à vivre en autonomie dans leur domicile et leur collectivité le plus longtemps possible (Chiu, 2016). Il existe plusieurs avantages déclarés à vivre en autonomie, notamment les capacités accrues sur les plans physique, mental et social. Une étude longitudinale sur le bien-vieillir chez soi sur une période de 14 ans a révélé une incidence réduite des symptômes de dépression chez les aînés (Kendig, Gong, Cannon et Browning, 2017). De plus, le vieillissement chez soi réduit les préjudices émotionnels et physiques puisque la personne occupe un logement connu (Fédération canadienne des municipalités, 2015). En vieillissant chez eux, les aînés peuvent conserver leurs réseaux sociaux, composés des membres de leur famille, de leurs amis et des membres de leur communauté, et préserver leur identité. Le fait d'aider les aînés à vieillir chez eux en leur offrant des services de soutien appropriés permettrait d'éviter les coûts élevés associés aux soins actifs, comme les visites aux urgences et les admissions à l'hôpital (Chiu, 2016).

Les aînés sont moins susceptibles de déménager que la population générale. En 2016, seulement 5,5 % des aînés de 65 à 74 ans et 4,7 % de ceux ayant 75 ans et plus ont

déménagé au cours de l'année précédente, comparativement à 13,0 % de la population générale (Statistique Canada, 2016). Les aînés qui sont veufs et ceux qui sont divorcés ou séparés sont plus susceptibles de déménager (Lin, 2005). Les aînés qui louent un logement sont deux fois plus portés à déménager que les aînés propriétaires (14 % contre 7 % respectivement) (Lin, 2005).

Les déménagements chez les aînés peuvent résulter d'un changement du « mode de vie », d'une « planification » ou d'une « crise », chacun étant habituellement étayé par un nombre de facteurs de « contrainte » ou d'« incitation » (voir la figure 2). Ces facteurs sont associés à des modifications dans la situation d'une personne ou à des « points de déclenchement » spécifiques qui sont liés à la santé. Les facteurs de contrainte comprennent les difficultés à entretenir la maison ou le jardin, les coûts d'énergie élevés associés à une résidence spacieuse ou ancienne ou la possibilité de trébucher sur les marches ou dans l'escalier (et le risque accru de chutes). Les facteurs d'incitation comprennent l'accessibilité des magasins et des services locaux (ce qui s'accompagne souvent d'une dépendance à l'automobile) ou le souhait de se rapprocher des membres de la famille.

<p>Facteurs de motivation de la réduction de l'espace de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principalement des facteurs d'incitation • Facteurs à la fois de contrainte et d'incitation • Principalement des facteurs de contrainte 	<p>Déménagement motivé par un changement du mode de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Emplacement • Choix du mode de vie • Libération de l'actif 	<p>Déménagement prévu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proximité de la famille • Isolement • Sécurité à domicile • Diminution de l'entretien • Réduction des dépenses courantes • Mobilité (y compris l'utilisation d'une automobile) 	<p>Déménagement motivé par une crise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accident ou chute • Deuil • Besoins : soins et services de soutien • État de santé (p. ex. démence)
---	---	--	--

Figure 2 : Park, A. et F. Ziegler (2016).

Chez de nombreux aînés, plusieurs facteurs semblent retarder leur décision de déménager, souvent jusqu'à ce qu'une crise survienne ou soit imminente. Il s'agit notamment d'un profond attachement émotionnel à la résidence, le souhait de préserver les réseaux sociaux dans la collectivité immédiate (en particulier les quartiers); la perturbation potentielle et les coûts associés à un déménagement; la tendance chez les humains à différer la planification (et ignorer ou minimiser les changements potentiels ou réels dans la mobilité ou la santé); la crainte qu'un logement futur ne réponde pas aux attentes; et peut-être la non-disponibilité de logements substitutifs abordables, de logements attrayants ou de superficie moindre.

3. Méthodologie

Les constatations et l'information qui figurent dans le présent rapport sont fondées sur des données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (et du Recensement de 2016), lesquelles ont servi à examiner les besoins intégrés en logement des aînés à l'heure actuelle. En outre, d'autres importantes enquêtes, comme

l'Enquête canadienne sur l'incapacité et l'Enquête sur la santé dans les collectivités canadiennes (ESCC), ont servi à la rédaction du rapport. Alors que les données de recensement sont présentées telles qu'elles y figuraient, certaines données de la SCHL sont compilées à partir de différents ensembles qu'elle a créés et qui sont basés à la fois sur ses propres données et celles du recensement. Les chiffres et les pourcentages provenant des enquêtes de Statistique Canada (p. ex., l'ESCC) sont établis à partir de données pondérées, afin de fournir des estimations de la population des aînés au Canada en tenant compte des limites particulières des enquêtes. Pour en savoir plus sur les méthodes de pondération de Statistique Canada et les limites associées aux différentes enquêtes utilisées dans le rapport, consulter les informations gratuites en ligne de Statistique Canada (<https://www.statcan.gc.ca/>) et les rapports techniques pertinents de la SCHL qui expliquent ses produits de données (<https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/about-cmhc>).

Le rapport repose également sur un examen détaillé de rapports et d'initiatives clés des gouvernements FPT. À titre d'exemple des types de politiques ou d'initiatives examinées, il y a, à l'échelon fédéral, la Stratégie nationale sur le logement, de même qu'un aperçu de quelques initiatives provinciales et territoriales⁴ qui traitent des besoins intégrés en logement. Un examen de la documentation universitaire et non gouvernementale a aussi été réalisé afin de relever les initiatives canadiennes qui vont au-delà des besoins impérieux en matière de logement. L'étude documentaire a en outre porté sur des écrits internationaux pertinents où des initiatives internationales prometteuses sont recensées.

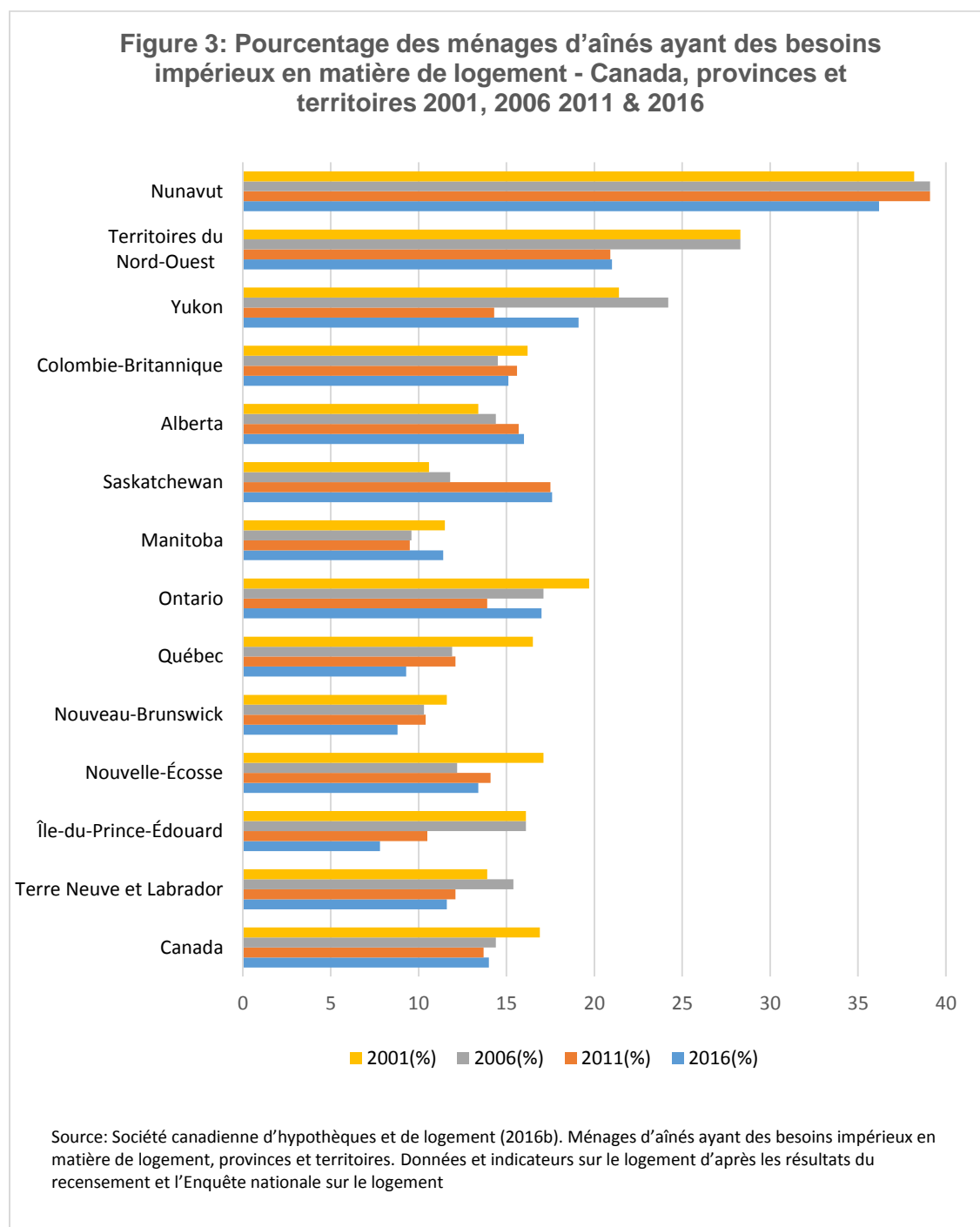
Un glossaire a été élaboré et est présenté à la fin du présent rapport. Enfin, l'une des difficultés tient à l'absence de terminologie convenue par les provinces et les territoires, ni d'ailleurs à l'échelle internationale, à propos des différents types de logements offerts aux aînés à l'intérieur du continuum, depuis ceux qui vivent dans leur propre maison ou leur propre appartement jusqu'à ceux qui résident dans un établissement et reçoivent des soins prolongés. Dans les exemples d'initiatives en matière de logement dans les provinces et les territoires ainsi que dans d'autres pays qui sont présentés à différents endroits du rapport, les noms utilisés sont systématiquement les mêmes. À l'annexe A, les exemples sont classés en catégories – logement autonome, résidence avec services, et soins de longue durée.

4. Besoins historiques en logement des aînés au Canada

De 2001 à 2006, le pourcentage des ménages âgés au Canada ayant des besoins impérieux en matière de logement a reculé pour ensuite demeurer stable, à environ 14 % (voir la figure 3). Toutefois, la Saskatchewan et, dans une moindre mesure, l'Alberta ont continué d'enregistrer des hausses après 2006. Depuis 2011, la Saskatchewan affiche la proportion provinciale la plus élevée de ménages âgés ayant des besoins impérieux en matière de logement, suivie de près par l'Ontario, l'Alberta et la Colombie-Britannique (voir la figure 3). L'économie vigoureuse dans ces provinces a jusqu'à récemment suscité une augmentation marquée de la valeur des logements à la fois sur le marché

⁴ Vous trouverez la liste complète des services et programmes communautaires accessibles aux aînés dans le rapport du Forum FPT sur les aînés intitulé [Soutiens communautaires de base pour vieillir dans sa collectivité](#) (2019).

des résidences privées et des logements locatifs. La flambée des coûts de logement qui a touché les ménages locataires âgés vivant dans des régions métropolitaines de recensement (RMR) en Ontario, en Saskatchewan, en Alberta et en Colombie-Britannique pourrait avoir contribué à accroître le nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement.



5. Aînés ayant des besoins impérieux en matière de logement au Canada en 2016

Selon le Recensement de 2016 (voir le tableau 1), près du quart des aînés (24,9 %) habitent un logement non conforme aux normes – c'est-à-dire un logement inadéquat, de taille insuffisante ou non abordable –, et ce, quelles que soient leurs conditions de logement. Individuellement ou collectivement, les problèmes d'abordabilité étaient les plus fréquents (19,4 %), suivis des problèmes de qualité (4,6 %) et de taille (2,6 %). Le logement non conforme aux normes (42,8 %) et, en particulier, les problèmes d'abordabilité (39,7 %) étaient courants chez les ménages d'aînés vivant seuls. Les aînés célibataires vivant avec leurs enfants, d'autres proches ou des personnes non apparentées affichaient un taux supérieur de problèmes de qualité et de problèmes de taille du logement (voir le tableau 1).

Tableau 1 : Caractéristiques familiales des aînés qui habitent un logement non conforme aux normes, selon le Recensement de 2016

Conditions de logement	Nombre dans le Recensement de 2016	Problème de qualité (ne requiert pas de travaux majeurs)	Problème de taille (suffisamment de chambres)	Problème d'abordabilité (moins de 30 % du revenu avant impôt)	Logement non conforme aux normes
Toutes conditions	5 379 270	4,6 %	2,6 %	19,4 %	24,9 %
Aînés vivant seuls	1 398 540	5,4 %	-	39,7 %	42,8 %
Aînés vivant dans un ménage privé de deux personnes au plus	3 980 725	4,4 %	3,5 %	12,2 %	18,6 %
Couples âgés vivant seuls	2 934 225	3,5 %	1,1 %	11,8 %	15,6 %
Couples âgés vivant avec leur fils ou leur fille	422 170	5,5 %	6,0 %	10,0 %	19,6 %
Aînés célibataires vivant avec leur fils ou leur fille	247 690	8,7 %	10,3 %	17,8 %	32,0 %
Aînés célibataires vivant avec d'autres proches ou des personnes non apparentées	376 635	6,7 %	15,1 %	14,5 %	31,2 %

Source : Statistique Canada (2016)

Contrairement au tableau 1, où les aînés font partie d'un ménage dont le principal soutien peut être ou non un aîné, le tableau 2 porte uniquement sur les ménages dirigés par des aînés, d'où les écarts dans les chiffres et les pourcentages. En 2016, c'est en Saskatchewan que le pourcentage de ménages dirigés par des aînés et ayant des besoins impérieux en matière de logement était le plus élevé au Canada. Toutefois, le nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement était beaucoup plus élevé en Ontario, où se trouvent près de 46 % de ces ménages au pays. Parmi les territoires, le Nunavut affichait le pourcentage le plus élevé de ménages dirigés par des aînés ayant des besoins impérieux en matière de logement, en raison de pénuries de longue date et du coût élevé du logement (voir la figure 3 et le tableau 2).

Tableau 2 : Ménages dirigés par des aînés et ayant des besoins impérieux en matière de logement dans les provinces et les territoires, 2016

Emplacement	Total des ménages dirigés par des aînés	Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	
	Nbre	Nbre	%
Canada	3 399 250	477 025	14,0 %
Terre-Neuve-et-Labrador	61 220	7 115	11,6 %
Île-du-Prince-Édouard	16 615	1 300	7,8 %
Nouvelle-Écosse	113 115	15 115	13,4 %
Nouveau-Brunswick	89 125	7 825	8,8 %
Québec	881 315	81 950	9,3 %
Ontario	1 275 165	217 305	17,0 %
Manitoba	115 475	13 210	11,4 %
Saskatchewan	97 515	17 130	17,6 %
Alberta	271 670	43 580	16,0 %
Colombie-Britannique	472 660	71 285	15,1 %
Yukon	2 540	485	19,1 %
Territoires du Nord-Ouest	2 020	425	21,0 %
Nunavut	815	295	36,2 %

Source : SCHL (données et indicateurs sur le logement d'après les résultats du recensement)

Selon les données du Recensement de 2016, les ménages dirigés par des aînés dans les RMR étaient plus susceptibles d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que ceux dans les petites villes et les régions rurales (non-RMR et agglomération de recensement [AR]). Vancouver et Toronto étaient les deux principales régions métropolitaines où les taux de ménages dirigés par des aînés et ayant des besoins impérieux en matière de logement étaient les plus élevés (voir le tableau 3a).

Tableau 3a : Ménages âgés ayant des besoins impérieux en matière de logement selon la région métropolitaine de recensement (RMR), 2016

	Emplacement	Ménages dirigés par des aînés	Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	
		N ^{bre}	N ^{bre}	%
1	Canada	3 399 250	477 025	14,0 %
2	Total – Non-RMR et AR au Canada	682 380	72 770	10,7 %
3	Total – AR au Canada	496 905	46 325	9,3 %
4	Total – RMR au Canada	2 219 970	357 910	16,1 %
5	St. John's	18 350	2 920	15,9 %
6	Halifax	38 755	6 060	15,6 %
7	Moncton	15 080	1 480	9,8 %
8	Saint-Jean	13 540	1 070	7,9 %
9	Saguenay	20 075	360	1,8 %
10	Québec	91 655	9 135	10,0 %
11	Sherbrooke	24 400	770	3,2 %
12	Trois-Rivières	20 230	340	1,7 %
13	Montréal	396 505	53 735	13,6 %
14	Ottawa-Gatineau	114 915	16 140	14,0 %
15	Kingston	18 655	2 670	14,3 %
16	Belleville	12 365	1 950	15,8 %
17	Peterborough	15 535	2 430	15,6 %
18	Oshawa	32 205	5 400	16,8 %
19	Toronto	458 885	107 195	23,4 %
20	Hamilton	79 200	11 360	14,3 %
21	St. Catharines-Niagara	52 905	7 065	13,4 %
22	Kitchener-Cambridge-Waterloo	43 180	6 790	15,7 %
23	Brantford	13 825	2 150	15,6 %
24	Guelph	13 220	1 955	14,8 %
25	London	51 470	6 965	13,5 %
26	Windsor	34 670	3 455	10,0 %
27	Barrie	15 710	2 845	18,1 %
28	Grand Sudbury	18 610	2 680	14,4 %
29	Thunder Bay	14 900	1 920	12,9 %
30	Winnipeg	71 715	9 025	12,6 %
31	Regina	19 755	3 280	16,6 %
32	Saskatoon	22 475	3 575	15,9 %
33	Lethbridge	10 595	1 255	11,8 %
34	Calgary	83 250	14 155	17,0 %
35	Edmonton	90 610	15 350	16,9 %
36	Kelowna	21 565	2 405	11,2 %
37	Abbotsford-Mission	15 050	2 010	13,4 %
38	Vancouver	210 595	41 575	19,7 %
39	Victoria	45 520	6 440	14,1 %

Source : SCHL (données et indicateurs sur le logement d'après les résultats du recensement)

Tableau 3b: Ménages dirigés par des aînés qui ont des besoins impérieux en matière de logement, certaines villes et certains marchés centraux, selon la région de recensement, 2016.

	Emplacement	Ménages dirigés par des aînés	Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	
		N ^{bre}	N ^{bre}	%
1	Canada	3 399 250	477 025	14,0 %
2	Charlottetown	7 320	485	6,6 %
3	Whitehorse	1 955	340	17,4 %
4	Yellowknife	660	120	18,2 %
5	Iqaluit	145	30	20,7 %

Source : SCHL (données et indicateurs sur le logement d'après les résultats du recensement)

Le présent rapport précise également que les loyers et les frais de logement sont un enjeu qu'il convient d'examiner; il en est d'ailleurs question à la section suivante, intitulée « Au-delà des besoins impérieux des aînés en matière de logement ».

Les personnes qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement ont tendance à disposer d'un revenu moyen nettement inférieur. Les femmes âgées sont plus susceptibles de vivre seules et d'avoir un faible revenu, de sorte qu'elles sont plus enclines à éprouver des besoins impérieux en matière de logement. De fait, en 2016, les femmes vivant seules constituaient 53,8 % des aînés qui éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement (tableau 4). De plus, la même année, la plupart des aînés ayant des besoins impérieux en matière de logement vivaient en appartement et payaient un loyer (tableau 5, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2016b).

Tableau 4 : Répartition des ménages âgés ayant des besoins impérieux en matière de logement selon le type de logement au Canada, 2016

Type de logement	Total des ménages dirigés par des aînés	Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	
	N ^{bre}	N ^{bre}	%
Tous les ménages dirigés par des aînés	3 399 260	477 030	14,0 %
Ménages d'une personne – femme âgée	938 030	256 535	27,3 %
Ménages d'une personne – homme âgé	428 810	100 075	23,3 %
Ménages âgés composés d'un couple sans enfant	1 458 710	64 880	4,4 %
Ménages âgés composés d'un couple avec enfant	226 490	10 745	4,7 %
Ménages âgés composés d'une famille monoparentale ayant à sa tête une femme	167 525	26 330	15,7 %
Ménages âgés composés d'une famille monoparentale ayant à sa tête un homme	48 150	6 375	13,2 %
Autres types de ménages	131 545	12 090	9,2 %

Source : SCHL (données et indicateurs sur le logement d'après les résultats du recensement)

Tableau 5 : Proportion de ménages âgés ayant des besoins impérieux en matière de logement au Canada, 2016

Type d'occupation	Tous les ménages âgés	Ménages âgés ayant des besoins impérieux en matière de logement	
		N ^{bre}	%
Total des modes d'occupation	3 399 250	477 025	14,0 %
Possession	2 538 030	194 705	7,7 %
Location	861 225	282 320	32,8 %

Source : SCHL (données et indicateurs sur le logement d'après les résultats du recensement)

6. Au-delà des besoins impérieux des aînés en matière de logement

L'analyse dans cette section du rapport va au-delà des critères utilisés par la SCHL pour définir l'abordabilité, la taille et la qualité du logement, de manière à pouvoir examiner l'offre de logements, les logements locatifs et collectifs bien conçus pour les aînés, où l'on fournit certains types de soins, et les besoins particuliers des aînés handicapés. Il est aussi question de sécurité, d'adaptabilité et de viabilité environnementale.

• Abordabilité

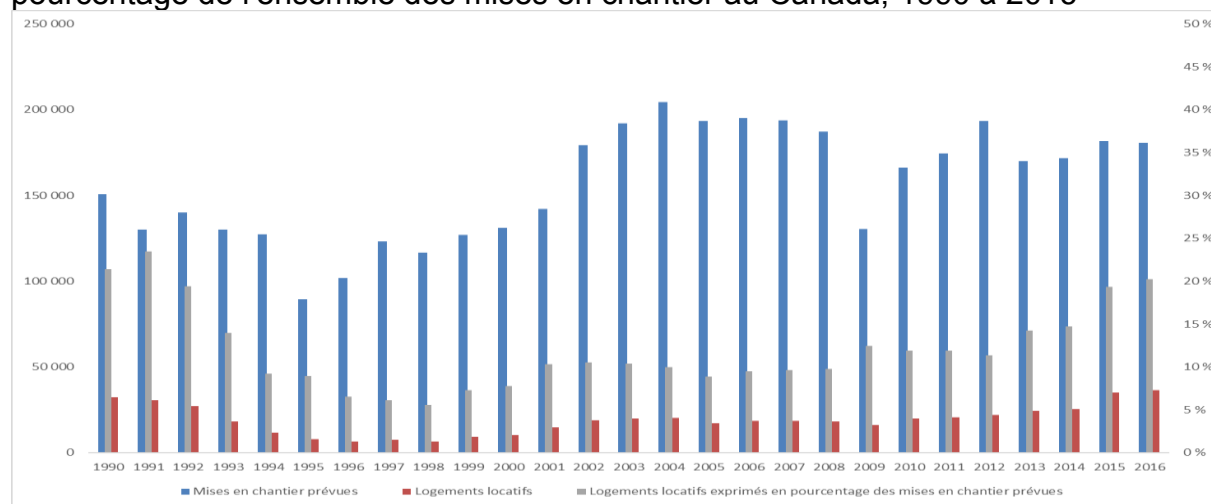
Comme on a pu le lire plus haut, le critère d'abordabilité en ce qui touche les besoins impérieux en matière de logement est défini selon un ratio coûts d'habitation-revenu de moins de 30 %. Les aînés peuvent acquitter de nombreux coûts supplémentaires, bien qu'ils ne soient pas directement liés aux besoins impérieux en matière de logement, surtout ceux ayant des problèmes de santé chroniques et des limitations fonctionnelles qui ont besoin d'une forme d'aide quelconque pour réaliser leurs activités quotidiennes. Les frais de santé non remboursables sont plus élevés chez les aînés, qui sont plus susceptibles d'engager des coûts pour obtenir de l'aide à la réalisation des activités quotidiennes. Ce fardeau financier s'alourdit puisqu'en général, la retraite s'accompagne d'une réduction du revenu disponible et de la consommation de biens non durables (MacDonald, Andrews et Brown, 2008).

Un logement locatif abordable, bien conçu et bien situé constitue une option avantageuse pour les aînés qui n'ont pas les moyens de se payer un domicile ou qui ne souhaitent pas le faire. Toutefois, l'offre de logements locatifs abordables de taille et de qualité convenables s'est raréfiée au Canada en raison d'un virage dans le secteur privé et à cause de la réduction de l'investissement fait par les gouvernements dans le logement social. Or, depuis 2010, le nombre d'ensembles locatifs mis en chantier a augmenté en tant que pourcentage de toutes les mises en chantier d'habitations au Canada. Au cours de la dernière année pour laquelle des données annuelles sont disponibles (2016), 36 574 ensembles locatifs ont été mis en chantier au pays, ce qui représente 20,2 % de toutes les mises en chantier selon *L'Observateur du logement au Canada 2017* de la SCHL. Bien qu'il n'existe aucun consensus concernant la combinaison optimale de logements occupés par le propriétaire et de logements locatifs,

une opinion très répandue est que l'offre restreinte de logements locatifs occasionne une hausse du coût des logements existants et une baisse des taux d'occupation dans de nombreuses collectivités au pays (Fédération canadienne des municipalités, 2014).

Il faut cependant interpréter avec prudence la tendance favorable à court terme du nombre de mises en chantier à des fins locatives pour deux raisons. Premièrement, le nombre global de mises en chantier a énormément fluctué avec les années et ne reflète pas nécessairement l'accroissement de la population du Canada ou la demande de logements de tous types (voir la figure 4). En second lieu, il y a une grande variabilité sur les marchés locaux de l'habitation. Par exemple, dans la RMR de Toronto, le nombre d'ensembles locatifs mis en chantier en tant que pourcentage de toutes les mises en chantier était de 8,8 % seulement. À Vancouver, ce pourcentage se situait à 27,4 % et dans la RMR de Montréal, le pourcentage atteignait 43,8 % en 2018 (Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL, consulté en janvier 2019).

Figure 4 : Nombre total de mises en chantier et de logements locatifs exprimé en pourcentage de l'ensemble des mises en chantier au Canada, 1990 à 2016



Source : *L'Observateur du logement au Canada 2017*, SCHL (téléchargé le 17 janvier 2019)

Ensemble, la population d'aînés qui s'étend rapidement, l'investissement limité dans les logements privés destinés expressément à la location et la réduction progressive du financement public des logements sociaux dans la majorité des provinces (du milieu des années 1990 jusqu'à récemment) ont sensiblement allongé les listes d'attente pour les logements sociaux et les subventions au logement. En Ontario seulement, 171 360 ménages attendaient qu'un logement à loyer indexé sur le revenu soit disponible en 2015, et la proportion d'aînés figurant sur la liste était de 32 %, une hausse de 22 % par rapport à 2003 (Monsebraaten, 2016). La Société des services de logement (SSL) de l'Ontario estime que le quart de tous les ménages figurant sur la liste d'attente pour un logement social dans cette province étaient dirigés par un aîné, et ce taux atteignait jusqu'à 50 % dans certaines collectivités (Société des services de logement, 2012).

Le tableau 6 présente un autre indicateur du lien entre l'offre, la demande et le coût des logements locatifs pour les aînés. Les données sont tirées de l'*Enquête sur les*

résidences pour personnes âgées de la SCHL et déclarées dans *L'Observateur du logement au Canada* (téléchargé le 17 janvier 2019), qui font état du nombre de places standard ainsi que le taux d'inoccupation et le loyer moyen des places standard (voir le tableau 6)⁵. En 2016, 179 676 logements locatifs avaient été définis en tant que places standards par la SCHL. Le Québec tenait près du double du nombre de places standards que l'on retrouvait en Ontario, et Terre-Neuve tenait plus de places standards que tout autre province dans la région de l'Atlantique.

L'Ontario affiche le taux d'inoccupation de places standard le deuxième en importance, tandis que le Québec occupe le troisième rang et le taux de Terre-Neuve est le plus élevé. Alors que le loyer moyen d'une place standard est le plus élevé en Ontario, la Colombie-Britannique se situe au deuxième rang des loyers les moins élevés.

Tableau 6 : Nombre, taux d'inoccupation et loyer moyen de places standards au Canada et dans les provinces, 2018

	Places standard	Taux d'inoccupation des places standard (%)	Loyer moyen des places standard² Studios et chambres particulières, repas compris dans le loyer (\$)
Canada⁶	185 088	8,2	2 320
Provinces			
Terre-Neuve-et-Labrador	1 547	20	2 772
Île-du-Prince-Édouard	584	8,4	3 339
Nouvelle-Écosse	1 216	6,2	2 946
Nouveau-Brunswick	2 117	9,3	2 654
Québec	99 329	6,9	1 643
Ontario	43 983	10,4	3 038
Manitoba	4 022	4,8	2 212
Saskatchewan	5 099	15,4	2 749
Alberta	8 213	15,4	2 780
Colombie-Britannique	18 978	3	2 250

Source : *L'Observateur du logement au Canada*, 2018, SCHL (téléchargé le 27 mars 2019)

Les logements collectifs, y compris les résidences pour personnes âgées et les établissements de SLD, sont une composante essentielle, mais coûteuse du continuum du logement. Ce type de logement est destiné aux aînés canadiens qui sont aux prises avec des limitations graves et souvent chroniques à leur santé ou à leur mobilité. La réponse au besoin de logement abordable offrant divers niveaux de soutien représente l'un des défis les plus urgents auxquels font actuellement face les gouvernements. Le Recensement de 2016 a dénombré 455 690 aînés âgés de 65 ans et plus ou 6,8 % de tous les aînés occupant des logements collectifs (la majorité étant des établissements de

⁵ La SCHL définit une place standard comme une : « Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays ».

⁶ L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées de la SCHL est menée sous forme de recensement dans tous les centres des provinces canadiennes et ne comprend pas les trois territoires.

soins de santé ou connexes). De ce nombre, 163 300 vivent dans des résidences pour personnes âgées, 156 915 vivent dans des maisons de soins infirmiers, 82 360 dans des établissements à la fois de soins infirmiers et pour personnes âgées, et 12 955 dans d'autres types d'établissements de soins pour bénéficiaires internes.

La proportion d'aînés vivant dans un logement collectif a diminué au Canada au cours des 30 dernières années.

- **Logement de taille convenable (y compris pour les aînés handicapés et à mobilité réduite)**

Selon la définition de la SCHL, « un logement est de taille convenable si le nombre de chambres est suffisant, compte tenu de la taille et de la composition du ménage ». Selon cette définition, le taux de problèmes liés à la taille convenable est relativement faible chez les aînés, sauf s'ils partagent un logement sans former de couple (voir le tableau 1); dans ce cas, le taux s'élève à 15,1 %.

Dans l'optique des besoins intégrés en matière de logement, même si certaines provinces autorisent la désignation de certains parcs de logements locatifs pour aînés comme des « logements pour personnes âgées », il y a peu d'exigences, sinon aucune, que ces logements soient légitimement désignés pour les aînés. Par conséquent, un nombre croissant d'immeubles d'appartements ou de complexes d'habitation ne satisfont pas aux besoins physiques de nombreuses personnes âgées (particulièrement celles ayant une déficience physique quelconque). Une étude sur les logements locatifs construits pour les aînés en Nouvelle-Écosse au cours de la dernière décennie, dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable, a fait état des préoccupations suivantes soulevées par des aînés : l'absence d'espace commun pour l'interaction sociale; l'absence d'accessibilité et d'éléments d'adaptation; les difficultés liées aux transports et à l'accès aux commodités habituelles (Leviton-Reid et Lake, 2016).

En ce qui concerne le logement avec services de soutien, la SCHL a commandé une étude portant sur les Canadiens de 45 ans et plus afin de déterminer si les répondants occupaient un logement avec services de soutien (c.-à-d. un logement conçu pour des personnes ayant besoin de soins minimaux ou modérés pour vivre en autonomie, comme des services d'entretien ménager, des soins personnels ou du soutien) ou s'ils envisageraient un tel logement à l'avenir. Les répondants de 75 ans et plus vivant seuls étaient plus enclins à signaler une préférence marquée pour un déménagement dans un logement-services à l'avenir. En fait, près de la moitié des personnes sondées occupant un logement-services avaient au moins 75 ans. Les propriétaires-occupants étaient moins enclins à vouloir emménager dans un logement-services à l'avenir, surtout ceux vivant dans une maison isolée (SCHL, 2016a).

- **Qualité convenable**

Selon la définition de la SCHL, « un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures ». Les aînés célibataires vivant avec leurs enfants, d'autres proches ou des personnes non apparentées étaient plus susceptibles de déclarer des problèmes de qualité (voir le tableau 1). Si l'on tient

compte des besoins intégrés en matière de logement, un logement peut être considéré comme inadéquat s'il nécessite des adaptations majeures pour répondre aux besoins des aînés, du fait que le nombre de leurs invalidités augmente avec l'âge (voir la figure 5 et les tableaux 7, 8 et 9). Le tableau 7 souligne que le vieillissement est souvent la cause de la diminution d'activités, alors que les tableaux 8 et 9 montrent que, quelles que soient les raisons de l'invalidité d'une personne, à mesure que cette dernière vieillit, elle constate que son invalidité engendre des difficultés et qu'elle a besoin d'aide (voir le tableau 9). En l'absence de soutien officieux ou officiel (p. ex les soins à domicile) et d'adaptations du domicile, les aînés handicapés sont les plus susceptibles de chercher un autre type de logement ou d'en avoir besoin.

Figure 5 : Prévalence de l'invalidité selon le groupe d'âge et le sexe, personnes de 15 ans et plus au Canada, 2012

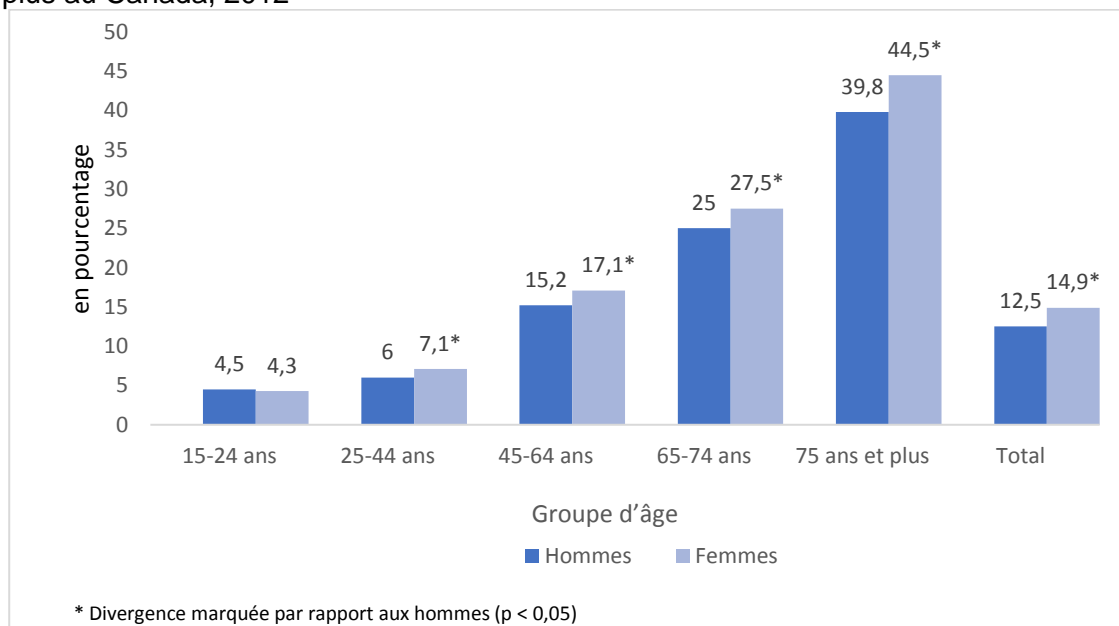


Tableau 7 : Cause de l'activité réduite selon l'âge, au Canada – (hommes et femmes, 45 ans et plus)

Cause de l'activité réduite	Bles-sure	Maladie	Vieillis-ement	Trouble congé-nital	Maladie profession-nelle	Autre	N ^{bre}
Âge	%	%	%	%	%	%	
45-49 ans	28,5	26	13	8,6	11,2	12,7	713 035
50-54 ans	25,5	28,4	17,6	7,7	11,4	9,4	969 889
55-59 ans	24,3	29,8	20,3	7,7	10,5	7,3	1 004 647
60-64 ans	22	31	24,7	6,6	9,8	5,9	942 339
65-69 ans	16,6	33,2	30,4	4,9	9,3	5,6	776 546
70-74 ans	13	33,1	37,9	4,5	7,6	3,9	595 234
75-79 ans	10,8	30,4	44	4,5	6,3	4	499 605
80 ans ou plus	8,9	25,6	56,1	2,4	3,9	3,1	72 5830

Source : Enquête sur la santé dans les collectivités canadiennes, Statistique Canada (2013-2014)

Tableau 8 : Difficulté à réaliser des activités, au Canada – (hommes et femmes, 45 ans et plus)

AVEZ-VOUS DE LA DIFFICULTÉ À RÉALISER DES ACTIVITÉS?	PARFOIS	SOUVENT	JAMAIS	N ^{bre}
Âge	%	%	%	
45-49 ans	15,1	7,5	77,4	2 332 300
50-54 ans	17,3	11,1	71,6	2 703 641
55-59 ans	20,1	12,3	67,6	2 573 686
60-64 ans	22,7	14,6	62,7	2 178 169
65-69 ans	23	15,3	61,7	1 818 742
70-74 ans	25,4	16,1	58,5	1 298 506
75-79 ans	26,7	22,8	50,5	942 513
80 ans ou plus	27,8	33	39,2	1 125 608

Source : Enquête sur la santé dans les collectivités canadiennes, Statistique Canada (2013-2014)

Tableau 9 : Besoin d'aide pour effectuer des tâches, au Canada (Hommes et femmes, 45 ans et plus)

Besoin d'aide pour effectuer des tâches	Total		
	OUI	NON	N ^{bre}
Âge	%	%	
45-49 ans	6,6	93,4	2 333 347
50-54 ans	9,5	90,5	2 705 375
55-59 ans	10,1	89,9	2 573 467
60-64 ans	10,2	89,8	2 180 032
65-69 ans	11,9	88,1	1 819 689
70-74 ans	15,5	84,5	1 298 557
75-79 ans	23,2	76,8	944 302,4
80 ans ou plus	44	56	1 128 743

Source : Enquête sur la santé dans les collectivités canadiennes, Statistique Canada (2013-2014)

- **Accessibilité, adaptabilité, viabilité environnementale et sécurité**

Le vieillissement, l'invalidité et le logement peuvent aussi être liés à l'accessibilité, à l'adaptabilité, à la viabilité environnementale et à la sécurité. Un quart des Canadiens âgés signalent qu'ils ont souvent de la difficulté à réaliser une activité ou plus, ce qui comprend entendre, voir, communiquer, marcher, monter les escaliers, se pencher, apprendre ou d'autres activités semblables. Certaines de ces limitations fonctionnelles pourraient être atténuées à l'aide de mesures d'adaptation et de modifications de l'environnement (Hans-Werner et coll., 2009; Park, Han, Kim, et Dunkle, 2015).

Les ensembles résidentiels laissent souvent à désirer sur le plan de l'aménagement (escaliers, rampes, garde-corps, éclairage, dispositifs de sécurité, etc.) et de l'emplacement par rapport aux types de services dont les aînés ont habituellement besoin. Les logements pour personnes âgées construits entre les années 1960 et 1990 peuvent maintenant être difficilement adaptables aux nouvelles technologies de vie autonome, comme les scooters motorisés et les fauteuils roulants électriques encombrants qui doivent être branchés.

Pour vieillir chez soi, il faut que le milieu, en particulier la maison, soit fonctionnel et réponde aux besoins changeants des aînés (HomeStars, 2017). Des rénovations et des adaptations du domicile peuvent être effectuées pour améliorer la sécurité et l'accessibilité. Les modifications peuvent améliorer le fonctionnement et le bien-être globaux des aînés (Boland et coll., 2017). Les modifications domiciliaires peuvent permettre aux aînés de vieillir chez eux et leur éviter ainsi un déménagement.

L'Enquête sociale générale (ESG) sur les soins donnés et reçus (2012) offre une vue d'ensemble du caractère adéquat des ménages d'aînés en ce qui concerne l'accessibilité et l'adaptation (Recherche en action, juillet 2017, SCHL).

- Près d'un quart (24 %) des ménages et un tiers (32 %) des ménages d'aînés avaient une entrée accessible, c'est-à-dire de plain-pied (sans escaliers) ou munie d'une rampe d'accès. Une grande proportion des répondants à l'enquête âgés de 65 ans et plus ont affirmé que leur habitation avait des embrasures de portes suffisamment larges pour un fauteuil roulant (70 %), des portes faciles à ouvrir dotées de poignées à levier (53 %) et des barres d'appui dans la salle de bains (41 %).
- Il était beaucoup plus probable que les appartements des aînés, qu'ils soient situés dans un immeuble de faible hauteur ou une tour d'habitation, soient dotés d'une entrée accessible et d'autres caractéristiques d'accessibilité comparativement aux maisons isolées, jumelées ou en rangée. Environ 19 % des aînés habitant une maison isolée ont déclaré avoir une entrée accessible, contre 33 % de ceux qui vivaient dans des logements collectifs (62 % dans des immeubles d'appartements de faible hauteur et 89 % dans des tours d'habitation).
- Plus de la moitié (55 %) des aînés ayant besoin d'un fauteuil roulant, d'une aide mécanique ou de l'aide d'autres personnes pour se déplacer n'avaient pas d'entrée accessible.
- Les habitations des aînés ayant récemment déménagé étaient plus susceptibles de comporter des caractéristiques d'accessibilité. Par exemple, 58 % des personnes ayant déménagé au cours de la dernière année vivaient dans un logement doté d'une entrée accessible, comparativement à 26 % de celles qui habitaient leur logement depuis au moins dix ans.

Certaines technologies fonctionnelles, comme les scooters motorisés, peuvent aussi faciliter le vieillissement chez-soi en permettant aux aînés de demeurer dans leur domicile aussi longtemps que possible. La domotique peut faciliter le vieillissement chez soi en aidant les aînés qui ont des déficiences fonctionnelles ou des problèmes de communication ou qui ont besoin d'un suivi pour des maladies chroniques (Peek et coll., 2014). Il a aussi été démontré que la technologie peut atténuer l'isolement social, la dépression, l'anxiété et la solitude. Toutefois, l'utilisation et l'acceptation de la technologie pour favoriser le vieillissement chez soi varient selon les personnes. En général, les aînés expriment plusieurs inquiétudes relatives à l'utilisation de la domotique pour les aider à vieillir dans leur domicile (Peek et coll., 2014). Ils déclarent, par exemple, des préoccupations en raison du coût, de la complexité de l'utilisation, de fausses alertes ou du fait qu'ils oublient ou perdent les technologies portables (Peek et coll., 2014). De plus, les aînés peuvent percevoir l'utilisation de la technologie comme un indice de déclin fonctionnel (Reeder et coll., 2013).

7. Signification – Chez-soi et collectivités-amies des aînés

Il est important de comprendre la signification du chez-soi du point de vue des aînés afin d'orienter les fournisseurs de services et les parties prenantes dans la satisfaction des besoins intégrés en logement. Par exemple, un projet pilote sur les collectivités-amies des aînés au Québec a organisé des groupes de discussion avec des aînés, des aidants naturels et des fournisseurs de services afin de mieux comprendre la signification du chez-soi (Bigonnesse, Beaulieu et Garon, 2014). Les responsables du projet ont

considéré trois aspects liés au chez-soi : 1) les facteurs physiques, qui comprennent les composants matériels du domicile et dans la collectivité; 2) les facteurs sociaux, dont le chez-soi comme lieu de socialisation; et 3) les facteurs individuels, comme les aspects comportementaux, cognitifs et émotionnels. Les composants matériels du domicile et l'accès limité ou inexistant à des services de logement et à des ressources à domicile à prix abordable inquiétaient les aînés qui ont participé au projet pilote. Il était important pour les aînés de considérer leur domicile comme sécuritaire et de pouvoir l'adapter ou le modifier progressivement à mesure qu'ils vieillissent. Selon les constatations, les aînés préféraient demeurer dans une collectivité sûre à proximité des services et des commodités, comme les épicerie et les cliniques (Bigonnesse et coll., 2014). Une recherche menée à Edmonton (Alberta) en 2017 a révélé que les immigrants et les réfugiés à faible revenu parmi les 55 à 92 ans préféreraient vivre à distance de marche des épicerie, des pharmacies, des cliniques, des services et des activités sociales dans leur collectivité. De plus, ils ne voulaient pas vivre près d'un secteur commercial ou industriel ou de bars, car ils ne se sentiraient pas en sécurité. Plusieurs répondants ont en outre mentionné qu'ils accepteraient de vivre près d'un centre commercial, ce qui faciliterait leur mobilité (Keenan, 2017). Une autre étude a montré qu'il est aussi important pour les aînés à faible revenu de vivre à distance de marche d'une épicerie, du cabinet de leur médecin, d'une pharmacie et d'un arrêt d'autobus (Barrett, 2013).

Quant aux dimensions sociales du chez-soi, les aînés estiment important de maintenir des liens sociaux avec leurs voisins et d'autres membres de la collectivité. Les collectivités-amies des aînés (CAA) doivent donc promouvoir les lieux de rencontre publique pour les aînés, tels que les centres communautaires à leur intention. Les personnes âgées préfèrent également vivre dans un logement de taille appropriée, où ils peuvent socialiser et rencontrer leurs amis et les membres de leur famille (Bigonnesse et coll., 2014). Selon l'étude menée par Bigonnesse et coll., les aînés sont fiers de vaquer à leurs activités quotidiennes et de prendre soin de leur maison. Il est donc important que les CAA favorisent les services d'entretien ménager à la fois accessibles et abordables (Bigonnesse et coll., 2014).

8. Regard sur quelques initiatives canadiennes

8.1 Options en matière de logement

Il existe plusieurs types d'options en matière de logement pour répondre aux besoins intégrés en logement des aînés au Canada, notamment les logements ordinaires, les collectivités de retraités formées naturellement, l'hébergement de vie autonome et de vie active (y compris l'habitation partagée, la location viagère, les coopératives d'habitation et les logements Bâti-Flex), les logements-résidences et les logements-services ainsi que les logements résidentiels et les établissements de soins de longue durée pour les aînés (Ministère des Affaires municipales et du Logement, 2014; Hashim et coll., 2014). Ces options, accompagnées de quelques exemples, sont décrites ci-dessous.

- a) Le logement ordinaire est un modèle d'habitation où les aînés demeurent dans leur domicile ou emménagent dans un logement de plain-pied de taille réduite (c.-à-d. un seul étage, habituellement au rez-de-chaussée), un appartement ou un condominium

qui ne leur est pas spécifiquement destiné. Ces logements sont généralement au coût du marché. Un exemple de modèle d'habitation modifiée est La Crête, en Alberta, où les bungalows sont conçus spécifiquement pour les aînés. Ils sont dotés de portes plus larges et de douches de plain-pied, et leur coût se situe au bas de l'échelle des tarifs du marché (Hashim et coll., 2014).

- b) Les collectivités de retraités formées naturellement sont des exemples d'ensembles d'habitation qui ne sont pas construits spécifiquement pour les aînés, mais qui comptent une grande proportion de résidents âgés. Cette expression a été créée aux États-Unis au début des années 1980 pour décrire une zone où une forte concentration de résidents âgés s'était formée naturellement. Ce phénomène s'explique par le fait que les aînés demeurent dans leur domicile à mesure qu'ils vieillissent ou parce qu'ils se sont concentrés dans une région après avoir pris leur retraite ou avoir réduit leur espace de vie. Créé aux États-Unis, le modèle NORC-Supportive Service Program (modèle de programme de services de soutien dans les collectivités de retraités formées naturellement) est centré sur ces groupes d'aînés réunis naturellement, afin de les aider à vivre en autonomie aussi longtemps que possible (Bedney et coll., 2010). Ces collectivités offrent des services de soutien à domicile ou dans la collectivité immédiate qui tiennent compte des déterminants sociaux, qui ne sont pas habituellement gérés dans le cadre des programmes publics, notamment ceux qui favorisent les relations sociales ou les soutiens, l'orientation pour obtenir des soins, la nutrition et l'activité physique. Bien que le modèle fournisse certains services de santé directs, il repose essentiellement sur la santé préventive afin d'accroître l'accès aux soutiens auxiliaires, qui retardent le besoin de soins à domicile assidus et offrent en même temps des occasions aux aînés de participer à part entière à leur collectivité.

À Kingston, en Ontario, OASIS Senior Supportive Living Inc. constitue un exemple de programme de services de soutien offert dans les collectivités de retraités formées naturellement. OASIS a été établie par un groupe local d'aînés, qui étaient locataires dans un immeuble d'appartements ordinaires au loyer moyen sur le marché de l'habitation dans la région de Kingston. Cet immeuble locatif comptait une forte proportion d'appartements occupés par des aînés. Le petit nombre, bien que croissant, d'aînés en perte d'autonomie a créé conjointement un modèle de partenariat avec le propriétaire et le réseau local d'intégration des services de santé (RLISS) du Sud-Est de l'Ontario. Le propriétaire a accepté de fournir et de modifier des locaux dans l'immeuble pour aménager une salle à manger commune et un espace de loisirs, que les aînés pouvaient utiliser et entretenir de façon bénévole. Le RLISS du Sud-Est de l'Ontario a versé des fonds pour la coordination sur place des services de soutien adaptés aux besoins des aînés, afin de leur permettre de demeurer dans leur domicile et de vieillir chez eux.

- c) L'hébergement de vie autonome et de vie active constitue une option de logement spécifiquement réservée aux aînés, qui combine logements et commodités. Les logements peuvent varier, soit des maisons isolées aux immeubles d'appartements. Un exemple d'hébergement de vie autonome est la copropriété. Selon cette option, des personnes partagent les aires communes d'une maison, comme la cuisine, mais chacune a sa propre chambre. Ce type de logement permet aux aînés de demeurer

dans leur collectivité et d'être entourés de leurs amis et des membres de leur famille. Des services peuvent aussi être fournis à moindre coût en raison de l'efficacité découlant de la présence de nombreux aînés dans un domicile. Un exemple de ce type de logement est le cohabitat Solterra à Bracebridge, en Ontario, où de quatre à six aînés sont copropriétaires d'une maison et reçoivent les services d'un préposé qui prépare les repas et s'occupe du magasinage et de l'entretien ménager.

- d) Un autre exemple d'hébergement de vie autonome est l'habitation sans but lucratif, comme les résidences Abbeyfield, qui est une forme de cohabitat dans lequel les résidents occupent une maison et chacun a sa chambre et sa salle de bains et partagent les aires communes. Ce type de logement est généralement destiné aux aînés à faible revenu, étant une exploitation sans but lucratif. Il y a des résidences Abbeyfield à Caledon et à Ottawa, en Ontario, où un gérant s'occupe du nettoyage et de l'entretien régulier et du nettoyage, prépare les repas et offre du soutien aux résidents. Le loyer mensuel couvre les frais de l'hébergement, des services et des repas (Hashim et coll., 2014).
- e) Les logements en location viagère sont une autre option d'hébergement de vie autonome au Canada. Ce type de logement est habituellement géré par des organismes sans but lucratif et est destiné aux aînés qui peuvent vivre de façon indépendante (ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, 2014). Les logements en location viagère peuvent prendre la forme de maisons ou d'appartements et sont généralement à prix réduit comparativement aux autres logements dans la région. Il existe plusieurs types d'ententes de location viagère qui sont régies par le droit contractuel, lequel peut varier d'une province à l'autre. Les aînés doivent verser premièrement des droits d'entrée au propriétaire ou à l'administrateur pour occuper un logement en location viagère, puis ils acquittent des frais d'entretien mensuels. Dans certains cas, des droits de remboursement sont payables aux ayants droit au moment où la location viagère prend fin. Les aînés choisissent habituellement cette option de logement pour des raisons d'abordabilité, d'entretien minime et d'accès aux services auprès d'organismes sans but lucratif. Selon l'option de la location viagère, les aînés ne sont pas propriétaires de l'immeuble, mais peuvent être propriétaires d'un logement (ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, 2014).
- f) Les logements-services et les logements-résidences sont des options d'habitation qui comprennent souvent des éléments d'aménagement favorisant la sécurité et l'accessibilité ainsi que des services de soutien, tels que l'aide psychosociale, le soutien personnel, l'aide à la médication, les activités récréatives, l'entretien ménager et la préparation des repas. Il importe de souligner que la terminologie utilisée pour définir le logement-services varie grandement au Canada (p. ex., les urbanistes en Colombie-Britannique utilisent l'expression « logement d'aide à la vie autonome » comme équivalent du logement-services au Manitoba; en Alberta, ce type de logement est appelé « établissement résidentiel », tandis que l'on parle de « foyers de soins de longue durée » en Ontario, cette expression étant utilisée ailleurs pour désigner les foyers de soins personnels ou les maisons de soins infirmiers).

D'après les données provenant de l'Enquête sociale générale de 2007 de Statistique Canada, près de 7 % des aînés vivaient dans un logement-services. Parmi ceux âgés de 45 ans et plus, 62 % ont indiqué qu'ils envisageraient d'emménager dans un logement-services plus tard dans leur vie (SCHL, 2016c). Les données ont aussi montré que les locataires de 75 ans et plus témoignaient plus d'intérêt pour ce type de logement que les propriétaires-occupants.

Une étude sur l'utilisation de logements-services à Winnipeg, au Manitoba, a signalé que 10 % des admissions récentes dans les foyers de soins personnels (maisons de soins infirmiers) étaient similaires quant aux besoins fonctionnels (Doupe et coll., 2016). Les occupants de logement-services recevaient habituellement de l'aide avec les repas, la lessive et l'entretien ménager de base et avaient accès en tout temps à de l'aide pour les tâches personnelles comme le bain, l'habillement et la toilette. Certains étaient aussi admissibles, selon la décision des responsables du programme de soins à domicile, à des services professionnels à domicile (mais non 24 heures sur 24). La différence principale en ce qui concerne les résidents des foyers de soins personnels tient au fait qu'ils sont à faible revenu ou que leurs aidants naturels ont eux-mêmes des problèmes de santé. Le coût médian annuel pour héberger un résident dans un foyer de soins personnels s'élevait à 45 348 \$ contre 14 400 \$ dans un logement-services, coût acquitté par un palier de gouvernement ou la régie régionale de la santé. Il en coûtait 15 444 \$ pour héberger un résident dans un foyer de soins personnels contre 19 500 \$ pour un locataire de logement-services. Ce qui donne à penser que l'élimination des coûts dissuasifs que doit acquitter un locataire ou sa famille pour un logement-services permettrait, dans certains cas, d'éviter ou de retarder le besoin d'un placement plus coûteux dans un foyer de soins personnels.

La Résidence Parc Jarry à Montréal, au Québec, est un exemple de logement-services où un exploitant privé a converti une maison abandonnée en résidence pour personnes âgées. Le loyer de la moitié des logements est inférieur au tarif du marché et l'autre moitié est au tarif du marché. Cet exemple montre que des maisons ordinaires peuvent être converties en logements abordables pour personnes âgées (Hashim et coll., 2014).

Une étude menée en Alberta a demandé aux résidents d'un logement-services pour aînés, situé sur le campus du Collège Red Deer à Red Deer, d'évaluer leur niveau de satisfaction à l'égard du cadre bâti. Les répondants appréciaient particulièrement les éléments d'aménagement adaptables aux dispositifs d'aide à la mobilité et les douches accessibles, qui leur permettaient de maintenir leur autonomie fonctionnelle. Ils étaient cependant insatisfaits de l'éclairage dans le cadre bâti. De nombreux répondants vivaient auparavant dans la collectivité à proximité du logement et les membres de leur famille vivaient également près du logement. Les répondants ont donc été en mesure de préserver leurs réseaux sociaux.

Parmi les autres exemples de modèle de logement-services sans réinstallation, mentionnons Georgian Village dans le comté de Simcoe, en Ontario. Cet ensemble d'habitation offre aux résidents un continuum de soins afin de faciliter leur transition entre les différents niveaux de soins, sans qu'ils doivent déménager dans un nouvel

établissement. En plus d'offrir une variété d'options de logement, l'établissement met particulièrement l'accent sur la socialisation, diverses options de soutien flexibles et la promotion du bénévolat, et compte un centre communautaire facilement accessible comportant une gamme de commodités, telles qu'une clinique, une pharmacie, un centre de conditionnement, une bibliothèque, une chapelle, des aires récréatives, un bistro et des boutiques.

Aide à la vie autonome Sud-Ouest de l'Ontario (ALSO) est un modèle de type « en étoile ». ALSO offre une gamme de soutiens à la vie quotidienne aux clients qui occupent plusieurs établissements de type logement-services à Windsor (c.-à-d. le centre) ainsi qu'à des particuliers dans leur résidence dans un périmètre géographique précis (les rayons). ALSO affecte du personnel à chacun des centres pour offrir aux clients des soutiens flexibles, lesquels sont accessibles en tout temps⁷.

- g) Les résidences pour retraités sont habituellement des propriétés privées, dont les résidents acquittent la majorité des coûts, sinon tous. L'hébergement dans la majorité de ces résidences comprend des logements de différentes tailles ainsi que des aires communes, comme une salle à manger et un salon. Les résidences à l'intention des aînés plus aisés peuvent offrir d'autres commodités, notamment des installations récréatives, des piscines, des bibliothèques et des boutiques. L'Ultimate Goal Retirement Village à Lewisporte (Terre-Neuve) est un exemple de résidence abordable pour retraités, dont le loyer de tous les logements est inférieur au tarif du marché, et certains logements sont financés par le programme de logement abordable.

Les résidences pour personnes âgées offrent des chambres, des repas, des services et des activités récréatives aux aînés autonomes. Les services communautaires peuvent également aider à fournir les commodités et les activités. Seule l'Alberta offre un programme de résidences pour personnes âgées, qui sert depuis plus de 50 ans les aînés à faible revenu ayant besoin d'un hébergement sécuritaire, convenable et abordable. Chaque exploitant local de logements établit les tarifs dans ses établissements, et les tarifs varient selon la région. Peu importe le tarif mensuel dans une résidence, chaque résident doit avoir un revenu disponible d'au moins 315 \$.

- h) Les établissements de soins de longue durée (SLD) représentent une autre option de logement pour les aînés qui ont besoin de soutien et d'assistance 24 heures sur 24 pour mener leurs activités quotidiennes, ainsi qu'une surveillance et des soins infirmiers. À l'encontre des nombreuses autres options de logement examinées, le système de santé provincial ou territorial doit effectuer une évaluation, ce qui constitue généralement une

⁷ Pour en savoir plus sur l'ALSO, voir le site :

https://www.ryerson.ca/content/dam/crncc/knowledge/eventsandpresentations/2017/BuildingCommunityCapacity/CALDER_OCSA2017.pdf

ou pour en savoir plus sur les logements-services et les logements-résidences, consulter le site :

<http://www.oailsp.ca/files/OAILSP%20Building%20Capacity%20Brief%20April%202017%20FINAL.PDF>

condition d'accès à une résidence de SLD. Il peut s'agir, par exemple, de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer à un stade modéré ou grave. Les résidences de SLD offrent plus de soins et de soutiens personnels que les résidences pour retraités ou les logements-services. En général, les établissements financés par les fonds publics exigent le versement d'une quote-part. Les résidences de SLD sont soumises à la réglementation gouvernementale et doivent souvent obtenir un permis d'exploitation. Les résidents peuvent devoir partager l'hébergement avec deux autres personnes ou plus dans une chambre commune ou occuper une chambre individuelle.

8.2 Adaptation du domicile

En Colombie-Britannique, un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire pour les aînés et les personnes handicapées est accordé afin d'aider les personnes âgées de 65 ans et plus et les personnes handicapées à assumer le coût de certaines rénovations visant à rendre leur logement plus accessible et plus sécuritaire.

La Colombie-Britannique a également instauré un programme d'aide à la remise en état des logements dans les réserves (« Rehabilitation Assistance Program On-Reserve »), qui accorde une aide financière aux conseils de bande et aux membres des bandes afin de réparer des logements insalubres pour les rendre conformes à des normes de base en matière de santé et de sécurité ainsi que pour améliorer l'accessibilité des logements à l'intention des personnes handicapées.

L'Alberta a mis en place le Programme d'adaptation et de réparation des domiciles d'aînés en 2016. Il s'agit d'un programme de prêts sur valeur domiciliaire à faible taux d'intérêt pour aider les propriétaires âgés à financer des réparations, des adaptations et des rénovations domiciliaires – plomberie, chauffage, électricité, enlèvement d'arbres, fenêtres, toiture, élargissement des portes, monte-escalier, etc. Ce programme permet aux propriétaires âgés d'utiliser la valeur nette de leur maison pour y demeurer et maintenir leur autonomie. Les aînés admissibles peuvent présenter au gouvernement de l'Alberta une demande de prêt à faible intérêt sur la valeur nette de leur maison afin de couvrir les frais de réparation, d'adaptation ou de rénovation de leur résidence principale. Outre les programmes gouvernementaux d'aide à l'apport de modifications aux logements, le secteur privé et les autres secteurs peuvent offrir de nouvelles possibilités novatrices aux personnes âgées pour les aider à transformer leur domicile afin de répondre à leurs besoins changeants à mesure qu'elles vieillissent.

Au Nouveau-Brunswick, la Subvention pour réparations domiciliaires mineures est offerte aux résidents à faible revenu de plus de 65 ans et compense le coût des rénovations axées sur la prévention des chutes, comme les rampes et les réparations à l'entrée des maisons, les mains courantes, les barres d'appui, l'amélioration de l'éclairage, les surfaces de plancher antidérapantes et non glissantes, et les travaux de réparation du revêtement du sol.

Il existe un nombre de programmes aux États-Unis qui aident à réduire le coût des modifications domiciliaires acquitté par les propriétaires-occupants âgés. Par exemple, les programmes HOME ou le Community Development Block Grant, qui sont financés au

niveau fédéral, consentent des prêts pour les modifications d'accessibilité. Le département américain de l'Agriculture octroie aussi des prêts et des subventions aux propriétaires ruraux de 62 ans et plus qui touchent un faible revenu (Baker et coll., 2014). Des organismes sans but lucratif, comme Rebuilding Together, font appel à des partenaires et à des bénévoles pour aider les propriétaires-occupants âgés, handicapés et à faible revenu à demeurer dans leur domicile (Baker et coll., 2014). Il importe de renseigner les aînés sur les rénovations qui peuvent les aider à l'avenir ainsi que sur les avantages fiscaux à leur disposition pour effectuer des rénovations susceptibles de faciliter le vieillissement chez soi.

Des crédits d'impôt peuvent aussi être accordés aux constructeurs et aux propriétaires-occupants pour faciliter les caractéristiques de conception universelle. Par exemple, le Livable Homes Tax Credit de l'Ohio est accordé aux constructeurs de maisons accessibles et aux propriétaires-occupants qui aménagent des caractéristiques accessibles. Par le passé, les gouvernements fédéral et de l'Ontario ont offert des crédits d'impôt, mais ils y ont mis fin en raison de la faible participation, surtout chez les aînés à faible revenu⁸.

Il existe aussi des exemples de programmes à l'échelon local pour encourager les modifications du domicile. À Vancouver, on a adopté un règlement de construction selon lequel toutes les nouvelles constructions doivent être dotées de différents éléments de conception universelle, notamment : une douche sans obstacle ou adaptable; des escaliers; des couloirs et des portes larges, des interrupteurs et des prises à hauteur atteignable; une salle de bains pleinement accessible au rez-de-chaussée; l'installation de tuyauterie de vidange de l'évier de cuisine à une hauteur inférieure; et des poignées de porte à levier (Baker et coll., 2014). De plus, la Ville d'Ottawa a adopté un programme de rénovation domiciliaire, financé conjointement par un investissement fédéral et provincial, appelé Investissement dans le logement abordable, qui verse des fonds aux aînés à faible revenu pour modifier leur domicile (FCM, 2015).

Les logements secondaires sont aussi une option dont peuvent se prévaloir les propriétaires-occupants afin de générer une source de revenus à partir de leur domicile et de créer une option de logement pour les aînés. Ils représentent une possibilité de logement abordable pour ces derniers dans les quartiers où ils peuvent ne pas avoir les moyens de s'installer. Par exemple, la Ville de Kingston, en Ontario, a adopté un programme de subventions pour aider les propriétaires-occupants à acquitter les frais d'aménagement d'un logement secondaire, à condition qu'ils offrent un logement locatif abordable pendant une période prescrite (Ville de Kingston, 2018).

Une liste d'initiatives de soutien financier au titre des réparations, des rénovations et des adaptations domiciliaires est présentée à l'annexe B.

⁸ Voir à ce sujet le crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire du gouvernement fédéral ou le crédit d'impôt pour l'aménagement du logement axé sur le bien-être de l'Ontario.

8.3 Options de logement pour les personnes âgées démentes

Une attention spéciale devrait être accordée aux options de logement pour les personnes âgées démentes. Le milieu de vie peut contribuer au bien-être général de ces dernières. Pour relever le confort et la qualité de vie des personnes âgées démentes, le milieu de vie doit intégrer des aspects favorables à leur bien-être physique, émotionnel et psychosocial (SCHL, 2014). La familiarité est aussi une dimension extrêmement importante pour les personnes démentes, car l'une des stratégies d'adaptation qu'elles peuvent utiliser est fondée sur les lieux connus et les routines (SCHL, 2014).

Au Canada, les programmes de jour pour adultes proposent des activités récréatives supervisées à l'extérieur du domicile. Ces programmes visent à aider les personnes démentes à maintenir leurs liens avec la collectivité. Ils offrent des repas, de l'aide à la vie quotidienne, des services de transport et des activités adaptées à la démence. Les programmes de jour pour adultes peuvent être conjugués aux soins dans les foyers-résidences et les établissements de soins de longue durée, où l'accès à certains services des professionnels de la santé peut être également facilité (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2014).

Il existe divers modèles de logement pour appuyer les personnes âgées démentes, notamment le programme Maison écolo, les modèles Planetree et Gentlecare (SCHL, 2015). Le programme Maison écolo met l'accent sur les maisons de petite taille et fait appel à du personnel permanent qui prodigue des soins en milieu familial. Un autre exemple de ce type de modèle est le Centre communautaire Sherbrooke en Saskatchewan. Le modèle Planetree préconise une approche holistique pour répondre aux besoins physiques, intellectuels et spirituels des personnes. Ce modèle allie la médecine traditionnelle aux thérapies complémentaires; le Centre gériatrique Donald Berman Maimonides, au Québec, est un exemple de ce type de modèle. Enfin, le modèle Gentlecare appuie les capacités fonctionnelles existantes de la personne au lieu de l'obliger à s'adapter à des changements. Il existe des exemples de ce type de modèle en Colombie-Britannique, soit Delta View Adult Day Program et Assisted Living and Life Enrichment Centre.

9. Regard sur quelques initiatives internationales

9.1 Options en matière de logement

a) Quartiers à vie

Le Royaume-Uni a adopté le concept des quartiers à vie, qui préconise l'aménagement du milieu bâti afin d'inclure des personnes de tous âges et de tous niveaux d'habileté. Ces quartiers offrent une variété de services et s'efforcent d'être accessibles et sécuritaires (Harding, 2007). Bien que ce concept ne soit pas pleinement intégré à la planification des quartiers, il pourrait favoriser le bien-être et l'inclusivité sociale des aînés.

b) Cohabitat

Le concept de cohabitat a été créé au Danemark. L'objectif principal de ce modèle de logement est de promouvoir la connexité sociale entre les résidents afin de réduire la solitude (Pedersen, 2015; Brenton, 2017). Ce concept conjugue la protection de la vie privée et l'interaction sociale pour que les membres de la collectivité s'entraident afin de favoriser le vieillissement chez soi (Canadian Senior Cohousing Society, 2016). Par exemple, les membres peuvent décider de faire des emplettes, de cuisiner ou de se promener ensemble (Ibid., 2016). Dans les cohabitats, les maisons sont construites en grappes ou en rangée de bungalows entourant des espaces communs, comme des jardins, ou sont situées à proximité d'allées piétonnières. Les résidents s'entraident pour gérer les activités et les aires communes. Selon une étude danoise, les résidents décident de s'installer dans un cohabitat parce que les logements nécessitent moins d'entretien et la communauté favorise les liens sociaux. Les résultats de l'étude ont montré que 95 % des résidents étaient satisfaits de leur cohabitat (Pedersen, 2015).

c) Maisons pour personnes âgées aménagées par les exploitants ou les résidents

Il existe quatre différents concepts liés au logement pour personnes âgées en Finlande, qui reposent sur une approche à l'instigation soit des exploitants ou des résidents. Une analyse comparative des quatre concepts de logement a été présentée dans un article de revue (Pirinen, 2016). Aktiivikoti et le village Virkkula pour aînés sont des ensembles de logements créés pour les aînés (c.-à-d. à l'instigation des exploitants), tandis qu'Ars Longa et Loppukiri ont été développés par les aînés (à l'instigation des résidents). Aktiivikoti compte des habitations avec des caractéristiques accessoires pour favoriser l'accessibilité et la sécurité, comme l'insonorisation, les ascenseurs équipés de portes automatiques et les alarmes-incendie. Les maisons sont construites à proximité des commodités, des services et des transports en commun (Pirinen, 2016). Le village Virkkula pour aînés repose sur un concept de logement particulier pour les régions rurales. De nombreux foyers pour personnes âgées sont construits dans une communauté de type « village » et entourent un grand immeuble qui abrite les services et les commodités pour l'ensemble des résidents. Ce modèle permet la prestation plus efficace des services en raison de la forte concentration d'aînés à un seul endroit (Pirinen, 2016). Ars Longa est le troisième concept de logement qui cible des groupes de professionnels particuliers, comme les artistes ou les économistes âgés. La principale caractéristique distinctive d'Ars Longa est que les logements sont locatifs, ce qui peut être idéal pour les aînés à revenu faible ou fluctuant (Pirinen, 2016). Loppukiri est le dernier concept de logement dans lequel les résidents gèrent et fournissent les services. Les buts de ce modèle consistent à promouvoir la connexité sociale et à aider les aînés à vivre en communauté (Pirinen, 2016).

d) Appartements à vie

Aux Pays-Bas, il y a le modèle des appartements à vie, dans le cadre duquel les personnes et les couples de 55 ans peuvent acheter ou louer des logements (Glass, 2014). Chaque logement est aménagé selon la conception universelle et des

soins de santé sont fournis aux personnes lorsqu'elles en ont besoin. Ce modèle repose essentiellement sur le bénévolat et, par conséquent, les soins coûtent de 10 à 20 % moins cher qu'en établissement. Le modèle vise précisément à prévenir le déménagement des aînés, même lorsque leur santé commence à se dégrader en raison de leur vieillissement (Glass, 2014).

e) Cohabitation intergénérationnelle

En Europe, particulièrement en France, la cohabitation intergénérationnelle est une option de logement, dans le cadre de laquelle un propriétaire-occupant loue une chambre à très faible coût à un jeune (Garland, 2018). En échange, le jeune, habituellement un étudiant à l'université, aide l'aîné à accomplir ses tâches quotidiennes, comme les emplettes, la cuisson ou le nettoyage. Une évaluation de la cohabitation intergénérationnelle en Espagne a révélé que 93 % des aînés et 99 % des étudiants à l'université avaient bénéficié de ce type de mode de vie (Labit et Dubost, 2016).

f) Villages

Le modèle « Villages » a été mis au point aux États-Unis, où des bénévoles et du personnel offrent des services à des aînés de 50 ans ou plus, tels que les transports, les achats à l'épicerie, l'entretien ménager et l'aiguillage vers les services communautaires. Les frais d'adhésion sont minimes et la majorité des villages octroient des subventions aux personnes à faible revenu. Des résidents peuvent aussi bénéficier des avantages du modèle des villages pendant qu'ils demeurent dans leur domicile (Scharlach, Graham et Lehning, 2011). Un exemple de ce type de modèle d'habitation est le réseau Village-to-Village à Boston (Massachusetts), où les quartiers comptent une forte proportion d'aînés et des soutiens communautaires sont offerts sous forme de services abordables, comme les transports, les réparations domiciliaires et les soins médicaux (Hashim, Pacini, Starr, SHS Consulting et CBCL Limited, 2014).

9.2 Adaptation du domicile

Une étude au Royaume-Uni a analysé l'efficacité des modifications du domicile et la réaction des personnes aux adaptations (Centre for Ageing Better, 2018). La décision d'adapter le domicile résulte souvent d'événements déclencheurs courants, telle une chute. Quoi qu'il en soit, le besoin d'adapter le domicile est souvent associé à la vulnérabilité et à la perte d'autonomie. De nombreux aînés retardent donc les modifications de leur domicile jusqu'à ce que survienne un événement précis, comme une chute. Les résultats de l'étude démontrent que les aînés ont davantage à mieux comprendre les bienfaits que procurent les adaptations du domicile et les messages positifs à ce sujet, de sorte à procéder plus tôt à des modifications.

L'étude a aussi fait état du manque de connaissances sur la façon de procéder aux modifications domiciliaires, car de nombreux participants ont dit s'être informés auprès de membres de leur famille ou d'amis ayant déjà fait cette expérience. Il a été proposé

que les services locaux et les établissements de santé collaborent pour communiquer des informations exactes et à jour sur les services et le soutien financier disponibles dans la localité. Il a aussi été démontré que de meilleurs résultats sont recueillis lorsque les personnes, les familles et les aidants naturels participent au processus décisionnel afin de préciser les attentes des aînés à l'égard des adaptations de leur domicile.

Les participants à l'étude ont indiqué qu'il leur a fallu du temps pour s'adapter à leur nouveau cadre de vie, mais ils ont été nombreux à vivre des expériences positives. Par exemple, un participant a affirmé : [traduction] « Je suis maintenant autonome, je n'ai plus à demander d'aide. Je trouve difficile de demander de l'aide, car tout le monde a une vie occupée. Personne n'a de temps à te consacrer et personne n'aime se faire déranger. Si on peut le faire tout seul, alors c'est la moitié du combat remporté » (Centre for Ageing Better, 2018, p. 14). Une autre personne a déclaré : [traduction] « J'éprouvais un problème et je tombais souvent, mais ça ne m'arrive pas aussi souvent maintenant. Mes jambes flanchent à l'occasion, mais parce que j'ai toutes sortes de barres d'appui et d'autres choses du genre, je me débrouille beaucoup mieux » (Centre for Ageing Better, 2018, p. 14). Il a aussi été proposé qu'une orientation gouvernementale soit fournie à propos de l'évaluation des résultats en vue de bien évaluer les retombées des adaptations domiciliaires (*Ibid.*, 1018).

9.3 Conception universelle

La conception et la planification du cadre bâti peuvent soit améliorer ou compromettre l'adaptation d'une personne au vieillissement et aux maladies liées à l'âge. La conception universelle consiste à concevoir le milieu afin de pouvoir répondre aux besoins variés de nombreuses personnes (Persson et coll., 2015). Elle vise à fournir des équipements accessibles qui sont bénéfiques pour toutes les personnes qui les utilisent, sans stigmatisation (Carr, 2013). La conception universelle peut offrir à la population vieillissante un milieu accessible sans obstacle, qui améliore leur capacité à mener leurs activités quotidiennes en autonomie (Crews et Zavotka, 2006). Des exemples d'équipements associés à la conception universelle qui peuvent aider à prévenir les chutes et les blessures sont les barres d'appui dans les douches et les bains, les revêtements de sol antidérapants et les entrées de plain-pied (Crews et Zavotka, 2006). Le déménagement dans un logement aménagé selon la conception universelle ou l'adaptation de la résidence familiale selon cet aménagement peut accroître l'autonomie et favoriser le vieillissement chez soi.

Les nouveaux immeubles et résidences devraient être aménagés en intégrant des fonctionnalités normalisées qui permettent le vieillissement chez soi, et les gouvernements pourraient mettre à jour les politiques de construction et la réglementation de l'habitation. Une étude de cas en Suède a analysé le milieu de vie dans les appartements locatifs pour aînés et a révélé que les lieux habitables ayant une cote faible en conception universelle accroissaient le nombre de chutes, particulièrement les cuisines et les chambres (Bamzar, 2018). La conception universelle peut rehausser le cadre bâti, mais son utilisation est freinée par certaines limites, notamment la faible

connaissance de ses principes par les urbanistes et architectes, les lacunes dans les normes de construction et les frais de mise en œuvre.

9.4 Options de logement pour les personnes âgées démentes

Aux Pays-Bas, un village pour personnes démentes, appelé De Hogeweyk, a été aménagé (Glass, 2014). Les résidents vivent dans de petites maisons comptant six ou sept chambres, deux salles de bain et une cuisine. Grâce à ce concept unique en son genre, les résidents peuvent choisir de vivre avec d'autres personnes ayant des intérêts communs et dans une maison décorée selon leurs goûts. Les résidents ou les membres de la famille remplissent un questionnaire sur les intérêts, puis les organisateurs regroupent dans une maison des personnes ayant des intérêts similaires. Ce modèle pourrait être adapté au Canada, bien que cela puisse être difficile en raison de la population très diversifiée. Des restaurants, un salon de coiffure, des épiceries, un théâtre et d'autres commodités ont été érigés sur les terrains De Hogeweyk, dont la permanence est assurée par du personnel spécialisé. Ce modèle permet aux résidents de vivre avec le plus d'autonomie et de sécurité possible (Glass, 2014).

Les technologies d'information et de communication peuvent aussi aider les personnes âgées démentes à vieillir chez elles. En Europe, le projet ACTION (Assisting Carers Using Telematics Interventions to Meet Older People's Needs) soutient les aînés souffrant de maladies chroniques, comme la maladie d'Alzheimer, et leurs proches aidants (Connelly, Ur Rehman Laghari, Mokhtari et Falk, 2014). Le programme favorise le vieillissement chez soi en offrant aux aînés et à leurs proches aidants un accès à du matériel éducatif, à de l'information et à des soutiens à domicile en utilisant un ensemble de technologies connues (p. ex., le téléviseur et la télécommande d'un proche aidant) et de technologies complémentaires (les dispositifs de réception et de transmission vidéo, les processeurs d'ordinateur rapides et l'accès aux communications interactives). Les résultats du projet ont démontré que les proches aidants avaient plus confiance en leur capacité à prendre soin du membre de la famille ayant une maladie chronique. Ils appréciaient aussi le fait que le programme ACTION leur permettait de joindre les membres d'autres familles dans la même situation et des professionnels de la santé durant une urgence.

10. Conclusion

Dans le présent rapport, nous avons examiné les besoins impérieux en matière de logement et les besoins intégrés des aînés en matière de logement au Canada, et nous avons décrit des initiatives FPT clés pour contribuer à combler ces besoins.

Voici les principales constatations du rapport.

1. Il faut élargir l'offre de logements aux aînés dans l'ensemble pour y intégrer des options qui tiennent compte de la gamme des besoins en matière de santé et de la situation de revenu des aînés. Le type de logement dont une personne a besoin variera en fonction de ces facteurs.
2. Les femmes âgées sont plus susceptibles de vivre seules et d'avoir un faible revenu, de sorte qu'elles auront davantage tendance à éprouver des besoins impérieux en matière de logement.
3. En 2016, la plupart des aînés ayant des besoins impérieux en matière de logement vivaient en appartement et payaient un loyer
4. Il faut continuer de rechercher des stratégies pour inciter les bâtisseurs, les urbanistes et les acheteurs à intégrer des composantes de conception universelle pour favoriser à l'avenir l'adaptabilité et l'accessibilité aux constructions et rénovations.
5. Les stratégies doivent continuer de favoriser et de promouvoir la création d'options diversifiées et abordables en matière de logement, puisque les éléments d'information examinés à l'échelle nationale et internationale montrent que les effets positifs sur le maintien du bien-être des aînés ne résultent pas d'une seule option de logement aux aînés et que la diversité en la matière est de mise.
6. D'après les exemples répertoriés, le bien-être des aînés peut être rehaussé si tous les ordres de gouvernement favorisent et promeuvent l'intégration de principes favorables des aînés à l'ensemble des politiques et de la planification de conception des immeubles et de l'espace à l'avenir. Dans l'ensemble, pour instaurer des collectivités-amies des aînés, la conception domiciliaire, l'aménagement des quartiers, l'urbanisme, les transports, les services de santé et les soins à domicile doivent faire l'objet d'adaptations et d'une transformation.

Un aspect important qui n'a pas été abordé dans le présent rapport et qui devrait faire l'objet d'études plus approfondies concerne les moyens auxquels peuvent recourir les différents ordres de gouvernement pour favoriser, promouvoir ou développer, selon le cas :

1. des immeubles à vocations multiples, dans lesquels les logements se trouvent à proximité des services et des commodités pour atténuer en partie les obstacles qui existent actuellement sur les plans de l'accessibilité du transport;
2. la construction de petits logements, comme les logements accessoires pour ceux qui souhaitent habiter un logement de moindre superficie, diminuer leurs coûts de logement ou héberger un aidant naturel résidant;
3. l'aménagement de logements qui se prêtent à la cohabitation intergénérationnelle;
4. la rénovation de logements existants afin d'en accroître l'accessibilité;
5. la construction des logements locatifs abordables, tout particulièrement en banlieue;

6. la coordination des travaux d'adaptation des domiciles et de la prestation des services de soutien communautaire afin d'accroître l'offre d'options de logement avec services de soutien en tant que solution de rechange viable aux établissements de SLD;
7. le logement destiné aux aînés autochtones.

Il reste qu'il faut élaborer une stratégie efficace pour échanger les connaissances afin de mieux sensibiliser aux pratiques exemplaires raisonnées et aux différents modèles de logement et d'élargir l'accès à ceux-ci pour les aînés au Canada. Il faut en outre poursuivre la recherche afin de comprendre ce qui motive les aînés à envisager différentes options de logement et ce qui peut les dissuader. Globalement, pour répondre aux besoins impérieux en matière de logement et aux besoins intégrés en logement des aînés, la conception des maisons, l'aménagement des quartiers, l'urbanisme, les transports, les soins de santé et les services à domicile devront faire l'objet d'adaptations et d'une transformation à tous les ordres de gouvernement... de concert avec les aînés et les parties prenantes.

Annexe A – Classification des logements pour les aînés¹

Nom	Province	Logement autonome	Résidence avec services	Soins de longue durée
Mainsteam Housing	Alberta	X		
OASIS	Ontario	X		
Solterra	Ontario	X		
Logements Abbeyfield	Ontario	X		
Life Lease Housing	Ontario	X		
Résidences avec services	Colombie-Britannique		X	
Logements avec services de soutien	Manitoba		X	
Foyers de soins personnels	Manitoba			X
Établissements résidentiels/ logements avec services de soutien	Alberta		X	
Foyers de soins de longue durée	Ontario			X
Résidence Parc Jarry	Québec		X	
Georgian Village	Ontario		X	
Aide à la vie autonome Sud-Ouest de l'Ontario (ALSO)	Ontario		X	
Ultimate Goal Retirement Village	Terre-Neuve		X	
Seniors' Lodge Program	Alberta		X	
Green House Model – Sherbrooke Community Centre	Saskatchewan			X
Modèle Planetree – Centre hospitalier				

gériatrique Donald Berman Maimonides	Québec			X
GENTLECARE - Delta View Adult Day Program, Assisted Living and Life Enrichment Centre	Colombie-Britannique			X
Centres d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD)	Québec			X
Exemples d'initiatives internationales				
Nom	Pays	Logement autonome	Résidence avec services	Soins de longue durée
Lifetime Neighbourhoods	Royaume-Uni	X		
Communautés de cohabitation	Danemark	X		
Logements aménagés par les résidents – Loppukiri	Finlande	X		
Logements aménagés par les producteurs – Aktiivikoti	Finlande	X		
Virkkula (village d'aînés)	Finlande	X		
Ars Longa	Finlande	X		
Appartements pour la vie	Pays-Bas	X		
Cohabitation intergénérationnelle	France	X		
Cohabitation intergénérationnelle	Espagne	X		
Village-to-Village	États-Unis		X	
Villages pour personnes atteintes de démence – De Hogeweyk	Pays-Bas			X

¹ Les types de logements mentionnés correspondent à ceux figurant dans le rapport. On supposera que chaque province et territoire compte un certain nombre de logements correspondant à chacun des trois types en question. La liste respecte l'ordre dans lequel les logements sont abordés dans le rapport uniquement afin de faciliter la lecture; il ne s'agit nullement d'un classement par ordre d'importance ou de préférence.

Logement autonome – Logement individuel ou logement collectif où des aînés résident ensemble mais où l'on ne fournit pas de services organisés. En temps normal, les logements appartiennent à un organisme (à but lucratif ou non) ou par un regroupement d'aînés.

Résidence avec services – Résidence où les aînés vivent ensemble, mais où ils occupent des logements distincts (chambres ou appartements). La résidence appartient à un organisme (à but lucratif ou non), et des services formels sont fournis (p. ex., repas, activités récréatives, transport, certains soins de santé).

Soins de longue durée – Établissement où les aînés vivent ensemble, habituellement dans des logements séparés (chambres). L'établissement appartient à un organisme (à but lucratif ou non), et des services complets sont fournis, y compris des services infirmiers à toute heure du jour et de la nuit.

Annexe B – Soutien financier pour les travaux de réparation, de rénovation et d’adaptation de logements

GOUVERNEMENT	PROGRAMME	OFFERT EN RÉGION RURALE
Alberta	<p>Le Programme d’adaptation et de réparation des domiciles d’aînés (disponible seulement en anglais) est un programme de prêts sur valeur domiciliaire à faible taux d’intérêt pour aider les propriétaires âgés à financer des réparations, des adaptations et des rénovations domiciliaires – plomberie, chauffage, électricité, enlèvement d’arbres, fenêtres, toiture, élargissement des portes, monte-escalier, etc. Une subvention maximale de 5 000 \$ par année est offerte aux aînés à faible revenu qui ne sont pas admissibles à un prêt et qui ont des réparations domiciliaires essentielles.</p>	Oui
Colombie-Britannique	<p>Les programmes Home Improvement Assistance (disponible seulement en anglais) aident les aînés à rendre leurs logements plus sécuritaires, plus accessibles et plus éconergétiques. Parmi eux se trouvent :</p> <p>Un crédit d’impôt pour la rénovation domiciliaire pour les aînés et les personnes handicapées (disponible seulement en anglais) est accordé afin d’aider les personnes âgées de 65 ans et plus et les personnes handicapées à assumer le coût de certaines rénovations visant à rendre leur logement plus accessible et plus sécuritaire. Un citoyen peut demander ce crédit pour une année d’imposition si, au dernier jour de l’année d’imposition en question, il est un résident de la province et si, selon le cas : il est un aîné ou un membre d’une famille comptant un aîné; il est une personne handicapée ou un membre d’une famille comptant une personne handicapée (pour 2016 et les années d’imposition subséquentes).</p> <p>EfficiencyBC (disponible seulement en anglais) offre des incitations financières, des renseignements et des services de soutien pour aider les ménages et les entreprises à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre (GES) en optant pour des appareils de chauffage très efficaces et en apportant des améliorations à l’enveloppe des bâtiments.</p>	

	<p>Le programme Home Adaptations for Independence (disponible seulement en anglais) aide les aînés et les personnes handicapées à faible revenu à financer des modifications pour rendre leur résidence sécuritaire et accessible afin de conserver leur autonomie. Pour être admissible, le citoyen doit être un résident de la Colombie-Britannique dont le revenu et les actifs sont limités. Le citoyen ou un membre de son ménage doit avoir une invalidité permanente ou une perte de capacité. Enfin, la demande relative à des travaux d'adaptation doit être directement rattachée aux limitations ou à la perte de capacité. BC Housing compare les demandes en fonction de trois catégories de critères d'admissibilité : demandeurs, propriétés, et travaux d'adaptation.</p> <p>Le programme d'aide à la remise en état des logements dans les réserves (Residential Rehabilitation Assistance Program On-Reserve) (disponible seulement en anglais) accorde une aide financière aux conseils de bande et aux membres des bandes afin de réparer des logements insalubres pour les rendre conformes à des normes de base en matière de santé et de sécurité ainsi que pour améliorer l'accessibilité des logements à l'intention des personnes handicapées.</p>	
<p>Île-du-Prince-Édouard</p>	<p>Seniors Safe @ Home Program (disponible seulement en anglais) : Ce programme aide à financer les modifications à apporter à une résidence pour la rendre plus accessible afin de pouvoir continuer à y vivre. L'aide accordée peut aller de 1 000 \$ à 5 000 \$, selon le revenu. Sont admissibles les personnes âgées de 60 ans ou plus dont le revenu annuel net (combiné avec celui de leur conjoint) ne dépasse pas 50 000 \$.</p> <p>Seniors Home Repair Program (disponible seulement en anglais) : Ce programme aide à payer des réparations mineures, à concurrence de 50 % des coûts, le montant maximal accordé étant de 2 000 \$. Cela couvre des travaux comme les réparations à la toiture, aux fenêtres, aux portes ou au système de chauffage. Sont admissibles les personnes âgées de 60 ans ou plus dont le revenu annuel net (combiné avec celui de leur conjoint) ne dépasse pas 35 000 \$.</p>	<p>Oui</p> <p>Oui</p>

Manitoba	Le Secondary Suite Program (disponible seulement en anglais) offre une aide financière aux propriétaires admissibles en vue de la construction d'un logement secondaire.	
Nouveau-Brunswick	<p>Le Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire des personnes âgées du Nouveau-Brunswick est un crédit d'impôt remboursable sur le revenu des particuliers à l'intention des aînés et des membres de leur famille qui vivent avec eux.</p> <p>La subvention pour réparations domiciliaires mineures est destinée aux résidents du Nouveau-Brunswick âgés de plus de 65 ans dont le revenu total du ménage est égal ou inférieur au seuil de la prestation pour personnes âgées à faible revenu. Les réparations visées sont celles qui ont comme objet de prévenir les chutes, comme les rampes et les réparations à l'entrée des maisons, les mains courantes, les barres d'appui, l'amélioration de l'éclairage, les surfaces de plancher antidérapantes et non glissantes, et les travaux de réparation du revêtement du sol. Le montant total accordé peut atteindre 1 500 \$ par ménage.</p> <p>Le Programme fédéral-provincial de réparations fournit une aide en vue de travaux d'adaptation du logement d'aînés à faible revenu qui ont de la difficulté à accomplir les activités de la vie quotidienne, de modifications de portée limitée pour pouvoir accueillir un parent âgé, ou de travaux de réparation, de remise en état ou d'amélioration de logements pour qu'ils correspondent à des normes de base en matière de santé et de sécurité.</p>	
Nouvelle-Écosse	<p>Housing Nova Scotia (disponible seulement en anglais) compte différents programmes ayant comme objet d'aider les personnes âgées à adapter leur logement, à apporter des réparations et à payer leur loyer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Home Adaptations for Seniors' Independence (disponible seulement en anglais) : Ce programme aide les propriétaires-occupants à financer des travaux d'adaptation résidentielle pour que les aînés à faible revenu puissent y habiter de façon autonome plus longtemps. • Senior Citizens Assistance Program (disponible seulement en anglais) : Ce programme vient en aide aux propriétaires-occupants de 65 ans ou 	Oui

	<p>plus qui souhaitent demeurer chez eux, mais n'ont pas les moyens d'effectuer les réparations nécessaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Public Housing for Seniors (disponible seulement en anglais) : Ce programme fournit des logements locatifs abordables aux personnes âgées de 58 ans et plus qui sont à faible revenu. Le loyer est déterminé en fonction du revenu annuel du locataire. 	
Nunavut	<p>Le Programme de réparation des maisons des personnes âgées offre un soutien aux citoyens du Nunavut âgés de 60 ans et plus qui doivent réparer ou adapter leur logement pour pouvoir continuer d'y vivre de façon sécuritaire ou pour surmonter les difficultés qu'ils rencontrent dans le cadre de leurs activités quotidiennes. L'aide accordée consiste en une subvention dont le montant peut atteindre 15 000 \$, plus les frais de transport.</p>	Oui
Ontario	<p>Le Programme d'adaptation des habitations et des véhicules s'adresse aux personnes ayant une incapacité qui restreint leur mobilité, pour leur permettre d'apporter des modifications à leur habitation et à leur véhicule afin qu'elles puissent continuer d'habiter chez elles, conserver leur emploi et continuer de participer à la vie communautaire. Les demandeurs doivent avoir tenté d'obtenir tous les autres types de financement public ou privé disponibles avant de présenter une demande dans le cadre de ce programme; ils doivent habiter en Ontario, remplir les conditions d'admissibilité sur le plan financier et avoir une déficience importante qui est permanente, ou qui est récurrente et devrait durer au moins un an, cette déficience limitant leur mobilité et entraînant une limitation importante des activités de la vie quotidienne.</p>	Oui
Québec	<p>L'Allocation-logement est un programme d'aide financière d'appoint pouvant atteindre 80 \$ par mois à l'intention des ménages à faible revenu qui doivent consacrer une part trop importante de leur revenu à leur logement. Les personnes âgées de 50 ans et plus qui vivent seules sont admissibles, ainsi que les personnes vivant en couple lorsque l'un des conjoints a 50 ans ou plus.</p>	
Saskatchewan	<p>Le programme de réparations d'urgence (Emergency Repair Program (disponible seulement en anglais)) offre un soutien financier pour aider les</p>	

	<p>propriétaires-occupants à faible revenu à effectuer des réparations urgentes en vue de rendre leur maison sécuritaire. Le soutien accordé peut aller jusqu'à 12 000 \$. Pour être admissible, il faut être propriétaire de la résidence à réparer et l'occuper à titre de résidence principale, et il faut avoir fait effectuer des réparations urgentes à la propriété (par exemple remplacer la fournaise pendant les mois d'hiver). En outre, le revenu annuel et les actifs du ménage ne doivent pas excéder les limites établies par la Saskatchewan Housing Corporation.</p> <p>Le Home Repair Program - Adaptation for Independence (disponible seulement en anglais) fournit une aide financière aux propriétaires-occupants à faible revenu ou aux propriétaires de logements locatifs afin de rendre les logements plus accessibles pour une personne ayant une incapacité qui a une incidence sur sa situation de logement. Les propriétaires-occupants et les propriétaires de logements locatifs peuvent recevoir un prêt à remboursement conditionnel maximal de 23 000 \$. Pour être admissible, le propriétaire du logement doit l'occuper à titre de résidence principale, compter au sein du ménage une personne ayant une incapacité qui a une incidence sur sa situation de logement et avoir un revenu du ménage n'excédant pas les limites établies par la Saskatchewan Housing Corporation. De plus, les modifications doivent être jugées essentielles par un professionnel de la santé qualifié.</p>	
Terre-Neuve-et-Labrador	<p>La NL Housing Corporation propose un programme (Home Modification Program - disponible seulement en anglais) ayant comme objet d'aider les propriétaires à faible revenu (c'est-à-dire dont le revenu annuel est inférieur à 46 500 \$) à apporter des modifications à leur logement pour en assurer l'accessibilité et être ainsi plus à même de vieillir chez eux.</p> <p>Le Provincial Home Repair Program (disponible seulement en anglais) est un autre programme aidant les propriétaires à faible revenu qui doivent faire apporter des réparations à leur logement pour pouvoir vieillir chez eux.</p>	
Territoires du Nord-Ouest	<p>La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest offre plusieurs volets de programmes pouvant aider les aînés à effectuer des travaux</p>	

	<p>d'entretien, de réparation, de rénovation ou de mise à niveau de la mobilité de leur domicile:</p> <p>Accessibility Modifications (disponible seulement en anglais) : Les propriétaires-occupants handicapés à faible revenu peuvent avoir droit à un soutien pouvant atteindre 100 000 \$ pour apporter des modifications visant à rendre leur propriété plus accessible et à favoriser l'autonomie. Au nombre des modifications admissibles, mentionnons l'aménagement de rampes d'accès pour fauteuil roulant; l'installation de barres d'appui dans la salle de bain; et l'amélioration de l'accès à la baignoire, à la douche ou à la cuisine. Les modifications doivent être directement liées à l'invalidité du propriétaire ou d'un membre de la famille qui réside dans le logement.</p> <p>La NWT Housing Corporation (disponible seulement en anglais) (NWT HC) propose différents programmes pouvant aider les aînés à effectuer des travaux d'entretien, de réparation ou de rénovation, ou encore des travaux visant à leur assurer une plus grande mobilité dans leur logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programmes de réparations (disponible seulement en anglais) : Les propriétaires-occupants peuvent faire une demande d'aide en tout temps, mais les délais d'exécution des travaux dépendront de facteurs comme les appels d'offres, la livraison par route d'hiver et le transport par barge. • Réparations majeures (disponible seulement en anglais) : La NWT HC accorde des prêts à remboursement conditionnel d'au plus 100 000 \$ aux propriétaires-occupants à faible revenu pour subventionner certaines réparations ou rénovations domiciliaires majeures qui sont nécessaires. Le montant accordé dépendra du revenu du propriétaire et du coût estimatif des réparations requises. • Entretien préventif (disponible seulement en anglais) : La NWT HC fournit une aide pour l'exécution de travaux d'entretien préventif et de réparations mineures. Il est possible de demander jusqu'à 3 000 \$ par année pour des travaux d'entretien préventif comme l'inspection de la fournaise, l'inspection du système électrique, l'entretien des détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone, 	
--	--	--

	<p>l'inspection des fosses septiques et des réservoirs d'eau, l'entretien des pompes à eau, des appareils d'éclairage et des prises d'eau, et la réparation des problèmes mineurs du toit ou du plafond.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réparations d'urgence (disponible seulement en anglais) : Le programme Securing Assistance for Emergencies (SAFE) accorde jusqu'à 10 000 \$ aux aînés qui ont besoin de faire effectuer des réparations urgentes pour corriger des problèmes susceptibles d'avoir une incidence sur leur santé et leur sécurité. 	
Yukon	<p>Le programme de prêts pour la réparation domiciliaire (disponible seulement en anglais) accorde un soutien financier sous forme de prêt, de prêt subventionné ou de subvention pour aider à financer des rénovations domiciliaires, y compris des rénovations axées sur l'accessibilité.</p>	<p>Oui, dans certaines collectivités rurales, mais pas dans toutes.</p>

Bibliographie

- BAKER, K., P. BALDWIN, K. DONAHUE, A. FLYNN, C. HERBERT, E. LA JEUNESSE ET A. WILL, *Housing America's Older Adults—Meeting the Needs of an Aging Population*, 2014. Consulté à : http://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/jchs-housing_americas_older_adults_2014_1.pdf
- BAMZAR, R., « Assessing the quality of the indoor environment of senior housing for a better mobility: a Swedish case study », *Journal of Housing and the Built Environment*, 1-38, 2018. <https://doi.org/10.1007/s10901-018-9623-4>
- BARRETT, E. J., « The Needs of Elders in Public Housing: Policy Considerations in the Era of Mixed-Income Redevelopment », *Journal of Aging & Social Policy*, 25(3), 218-233, 2013. <https://doi.org/10.1080/08959420.2013.792683>
- BEDNEY, B. J., R. B. GOLDBERG ET K. JOSEPHSON, « Aging in Place in Naturally Occurring Retirement Communities: Transforming Aging Through Supportive Service Programs », *Journal of Housing For the Elderly*, 24(3-4), 304-321, 2010. <https://doi.org/10.1080/02763893.2010.522455>
- BIGONNESSE, C., M. BEAULIEU ET S. GARON, « 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, 2014. <https://doi.org/10.1080/02763893.2014.930367>
- BOLAND, L., F. LÉGARÉ, M.M. B. PEREZ, M. MENEAR, M., M. GARVELINK, D. I. MCISAAC ET D. STACEY, « Impact of home care versus alternative locations of care on elder health outcomes: an overview of systematic reviews », *BMC Geriatrics*, 17(1), 2017. <https://doi.org/10.1186/s12877-016-0395-y>
- BRENTON, M. ET HOUSING LEARNING & IMPROVEMENT NETWORK, *Community Building for Old Age: Breaking New Ground the UK's first senior cohousing community, High Barnet*, 2017. Consulté à : https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/Practice_examples/Housing_LIN_case_studies/HLIN_CaseStudy-139_OWCH.pdf
- CANADIAN SENIOR COHOUSING SOCIETY, *Innovating Seniors Housing: The Complete Guide to Cohousing*, 2016. Consulté à : https://www.refbc.com/sites/default/files/Master_Resource%20Guide%20Status-25%20October%202016_0.pdf
- CARR, K., P. L. WEIR, D. AZAR ET N. R. AZAR, « Universal Design: A Step toward Successful Aging », *Journal of Aging Research*, 2013, 1-8, 2013b. <https://doi.org/10.1155/2013/324624>
- CENTERS FOR DISEASE CONTROL AND PREVENTION, *Healthy Places Terminology*, 15 octobre 2009. Consulté le 8 novembre 2018 à : <https://www.cdc.gov/healthyplaces/terminology.htm>
- CENTRE FOR AGEING BETTER, *Homes that help: A personal and professional perspective on home adaptations*, 2018. Consulté à : <https://www.ageing-better.org.uk/sites/default/files/2018-07/Homes-that-help-research.pdf>

- CHIU, P., *Reframing "Aging in Place" to "Aging in Community": Exploring Innovative Models to Support Aging in Place in British Columbia*, 2016. Consulté à : <http://summit.sfu.ca/item/17065>
- CONFERENCE BOARD DU CANADA, *Ce que nous avons entendu : élaborons la Stratégie nationale sur le logement du Canada*, 2016. http://publications.gc.ca/collections/collection_2017/edsc-esdc/Em12-30-2016-fra.pdf
- CONNELLY, K., K. UR REHMAN LAGHARI, M. MOKHTARI ET T. H. FALK, « Approaches to Understanding the Impact of Technologies for Aging in Place: A Mini-Review », *Gerontology*, 60(3), 282-288, 2014. <https://doi.org/10.1159/000355644>
- CREWS, D. E. ET S. ZAVOTKA, « Aging, Disability, and Frailty: Implications for Universal Design », *Journal of PHYSIOLOGICAL ANTHROPOLOGY*, 25(1), 113-118, 2006. <https://doi.org/10.2114/jpa2.25.113>
- DOUPE M., G. FINLAYSON, S. KHAN, M. YOGENDRAN, J. SCHULTZ, C. MCDUGALL ET C. KULBALBA, *Supportive Housing for Seniors: Reform Implications for Manitoba's Older Adult Continuum of Care*, Centre d'élaboration et d'évaluation de la politique des soins de santé du Manitoba, Winnipeg (Manitoba), printemps 2016. Consulté à : http://umanitoba.ca/faculties/health_sciences/medicine/units/chs/departamental_units/mchp/SH.html
- FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA, *The Dunning Report: Dimensions of Core Housing Need in Canada – Second Edition*, 2009. Consulté à : <https://chfcanada.coop/wp-content/uploads/2017/05/DunningReport2009EnWeb.pdf>
- FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS, *Désamorçons la crise du logement au Canada*, 2014. Consulté le 8 novembre 2018 à : <https://fcm.ca/home/issues/fixing-canadas-housing-crunch.htm>
- FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS, *Les aînés et le logement : le prochain défi*, 2015. Consulté à : https://uwaterloo.ca/canadian-index-wellbeing/sites/ca.canadian-index-wellbeing/files/uploads/files/seniors_and_housing-the_challenge_ahead.pdf
- FRIESEN, S., S. BRÉMAULT-PHILLIPS, L. RUDRUM ET L. G. ROGERS, « Environmental Design That Supports Healthy Aging: Evaluating a New Supportive Living Facility », *Journal of Housing For the Elderly*, 30(1), 18-34, 2016. <https://doi.org/10.1080/02763893.2015.1129380>
- GARLAND, E., *Learning from Intergenerational Housing Projects in the USA*, 2018. Consulté à : <https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/OtherOrganisation/Garland-E-Report-2017-Final.pdf>
- GLASS, A. P., « Innovative Seniors Housing and Care Models: What We Can Learn from the Netherlands », *Seniors Housing & Care Journal*, 22(1), 74-81, 2014. Consulté le 8 novembre 2018 à : https://creneupaapa.uqam.ca/wp-content/uploads/2018/06/Innovative-seniors-housing-and-care-models_What-we-can-learn-from-the-Netherlands.pdf
- GOUVERNEMENT DU CANADA, *Plan d'action national pour les aînés*, 2012.

- HARDING, E., *Towards Lifetime Neighbourhoods: Designing sustainable communities for all*, novembre 2007. Consulté à : http://www.lifetimehomes.org.uk/data/files/Lifetime_Neighbourhoods/towards_lifetime_neighbourhoods_ilc_discussion_paper.pdf
- HASHIM, J., A. PACINI, E. STARR, SHS CONSULTING ET CBCL LIMITED, *City of St. John's Seniors Housing Research Project*, 2014. Consulté à : <http://www.stjohns.ca/sites/default/files/files/publication/St%20%20John%27s%20Seniors%20Research%20Project%20%28FINAL%20Submitted%29%20-%20Sep%2024%2014.pdf>
- HOMESTARS, *Insights Forum 2017 Aging in Place Report*, 2017. Consulté à : <https://cdn.homestars.com/assets/marketing/HomeStars-Insights-Forum+%E2%80%93+2017-Aging-in-Place-Report.pdf>
- KEENAN, L., *Low Income Immigrant and Refugee Seniors: Housing and Health Needs Assessment*, 2017. Consulté à : <http://homewardtrust.ca/wp-content/uploads/2017/11/Keenan-2017.pdf>
- KENDIG, H., C. H. GONG, L. CANNON ET C. BROWNING, « Preferences and Predictors of Aging in Place: Longitudinal Evidence from Melbourne, Australia », *Journal of Housing for the Elderly*, 31(3), 259-271, 2017. <https://doi.org/10.1080/02763893.2017.1280582>
- LABIT, A. ET N. DUBOST, « Housing and ageing in France and Germany: the intergenerational solution », *Housing, Care and Support*, 19(2), 45-54, 2016. <https://doi.org/10.1108/hcs-08-2016-0007>
- LEVITON-REID, C. ET A. LAKE, « Building Affordable Rental housing for Seniors: Policy Insights from Canada », *Journal of housing for the Elderly*, 30(3), 253-270, 2016.
- LIN, J. STATISTIQUE CANADA, *Les changements de logement chez les personnes âgées*, n° 11-008 au catalogue, 2005. Consulté à : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/fr/catalogue/11-008-X20050038969>
- MACDONALD, D. A., D. ANDREWS ET R. L. BROWN, *Basic Living Expenses for the Canadian Elderly*, 2008. <http://www.afc-fac.ca/documentations/MacDonaldAndrewsBrown2008FullPaper.pdf>
- MONSEBRAATEN, L., « Ontario's affordable housing wait list grows », *The Star*, 25 mai 2016. Consulté à : <https://www.thestar.com/news/gta/2016/05/25/ontarios-affordable-housing-wait-list-grows.html>
- MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT DE L'ONTARIO, *Guide de ressources sur la location viagère*, 2014. Consulté à : <http://www.mah.gov.on.ca/AssetFactory.aspx?did=10457>
- ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ, *Guide mondial des villes-amies des aînés*, Genève : Organisation mondiale de la Santé, 2007. https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/43753/9789242547306_fre.pdf;jsessionid=83E7286846BB37147954E8370A05E25E?sequence=1

- PARK, A. ET F. ZIEGLER, « A Home for Life? A Critical Perspective on Housing Choice for "Downsizers" in the UK », *Architecture_MPS*, 9(2), 1-21, 2016. [10.14324/111.444.amps.2016v9i2.001](https://doi.org/10.14324/111.444.amps.2016v9i2.001). Consulté le 8 novembre 2018 à : <http://discovery.ucl.ac.uk/1495955/1/9.2.pdf>
- PARK, S., Y. HAN, B. KIM ET R. E. DUNKLE, « Aging in Place of Vulnerable Older Adults: Person–Environment Fit Perspective », *Journal of Applied Gerontology*, 36(11), 1327-1350, 2015. <https://doi.org/10.1177/0733464815617286>
- PEDERSEN, M., « Senior co-housing communities in Denmark », *Journal of Housing for the Elderly*, 29(1-2), 126-145, 2015. <https://doi.org/10.1080/02763893.2015.989770>
- PEEK, S. T., E. J. WOUTERS, J. VAN HOOF, K. G. LUIJKX, H. R. BOEIJE ET H. J. VRIJHOEF, « Factors influencing acceptance of technology for aging in place : A systematic review », *International Journal of Medical Informatics*, 83(4), 235-248, 2014. <https://doi.org/10.1016/j.ijmedinf.2014.01.004>
- PERSSON, H., H. ÅHMAN, A. YNGLING ET J. GULLIKSEN, « Universal design, inclusive design, accessible design, design for all: different concepts—one goal? On the concept of accessibility—historical, methodological and philosophical aspects », *Universal Access in the Information Society*, 14(4), 505-526, 2014. <https://doi.org/10.1007/s10209-014-0358-z>
- PIRINEN, A., « Housing Concepts For and By the Elderly: *From Subjects of Design to a Design Resource* », *Journal of Housing For the Elderly*, 30(4), 412-429, 2016. <https://doi.org/10.1080/02763893.2016.1224792>
- REEDER, B., E. MEYER, A. LAZAR, S. CHAUDHURI, H. J. THOMPSON ET G. DEMIRIS, « Framing the evidence for health smart homes and home-based consumer health technologies as a public health intervention for independent aging: A systematic review », *International Journal of Medical Informatics*, 82(7), 565-579, 2013. <https://doi.org/10.1016/j.ijmedinf.2013.03.007>
- SCHARLACH, A., C. GRAHAM ET A. LEHNING, « The "Village" Model: A Consumer-Driven Approach for Aging in Place », *The Gerontologist*, 52(3), 418-427, 2011. <https://doi.org/10.1093/geront/gnr083>
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Le logement-services pour les aînés*, 2000. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?cat=123&itm=45&lang=fr&fr=1551022817926>
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Indicateurs propres au vieillissement de la population à l'intention des collectivités*, 2008. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=143&itm=35&sere=2&start=1&stfl=Community%20indicators%20for%20an%20aging%20population&fr=1551022882957>
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Les choix de logements pour les personnes vivant avec la démence – volume I*, 2014. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=17&itm=21&sere=2&start=1&stfl=Housing%20Options%20for%20People%20Living%20with%20Dementia&fr=1551022978706>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Les choix de logement pour les personnes atteintes de démence – volume 2*, 2015. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=17&itm=78&sere=2&start=1&stfl=Housing%20Options%20for%20People%20Living%20with%20Dementia&fr=1551022978706>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Analyse des choix de logement et de l'évolution des besoins des aînés et des pré-aînés en matière d'habitation, selon le groupe d'âge*, 2016a. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=196&itm=20&sere=2&start=1&stfl=Analysis%20of%20Housing%20Choices%20and%20Changing%20Housing%20Needs%20of%20Seniors&fr=1551023140365>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2011 et de l'Enquête nationale auprès des ménages : numéro 9 – Conditions de logement des ménages âgés au Canada*, 2016b. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=196&itm=4&sere=2&start=1&stfl=2011%20Census%20National%20Housing%20Survey%20Housing%20Series&fr=1551023297634>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Facteurs qui déterminent les choix de logements des aînés – 2^e partie*, 2016c. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=198&itm=16&sere=2&start=1&stfl=Determinants%20of%20Seniors%E2%80%99%20Housing%20Choices--Part%20II&fr=1551023390749>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, « Accessibilité des logements des aînés canadiens », *Recherche en action*, juillet 2017. Consulté à : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?lang=fr&cat=198&itm=46&sere=2&start=1&stfl=Accessibility%20of%20Canadian%20Seniors%E2%80%99%20Home%20Research%20Insight&fr=1551023455718>

SOCIÉTÉ DES SERVICES DE LOGEMENT, *Social Housing End Dates in Ontario: Assessing Impacts and Promoting Good Practices*, 2012. Consulté à : <https://www.hscorp.ca/wp-content/uploads/2013/03/Social-Housing-End-Dates-in-Ontario-HSC.pdf>

STATISTIQUE CANADA, *Enquête canadienne sur l'incapacité*, 2013. Consulté à : <https://www.statcan.gc.ca/fra/enquete/menages/3251>

STATISTIQUE CANADA, « Figure 2.5 : Distribution de la population totale par groupe d'âge, observée (1921 à 2013) et projetée (2014 à 2063) selon les scénarios de croissance faible (L), moyenne (M1) et forte (H) au Canada », 30 novembre 2015. Consulté le 8 novembre 2018 à : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/91-520-x/2014001/c-g/c-g2.5-fra.htm>

STATISTIQUE CANADA, « Âge et sexe – Faits saillants en tableaux, Recensement de 2016 », 2016. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/hltfst/as/Tableau.cfm?Lang=F&T=11>

STATISTIQUE CANADA, *Les besoins impérieux en matière de logement, Recensement de la population de 2016*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/fr/catalogue/98-509-X>

STATISTIQUE CANADA, *Recensement de la population*, n° 98-400-X2016234 au catalogue, 2016b.

STATISTIQUE CANADA, « Familles, ménages et état matrimonial : faits saillants du Recensement de 2016 », 8 février 2017. Consulté le 8 novembre 2018 à : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/170802/dq170802a-fra.htm>

WAHL, H., A. FANGE, F. OSWALD, L. N. GITLIN ET S. IWARSSON, « The Home Environment and Disability-Related Outcomes in Aging Individuals: What Is the Empirical Evidence? », *The Gerontologist*, 49(3), 355-367, 2009. <https://doi.org/10.1093/geront/gnp056>

WILES, J. L., A. LEIBING, N. GUBERMAN, J. REEVE ET R. E. E. ALLEN, « The Meaning of "Aging in Place" to Older People », *The Gerontologist*, 52(3), 357-366, 2011. <https://academic.oup.com/gerontologist/article/52/3/357/580905>

VILLE DE KINGSTON, *Second Residential Units – City of Kingston*, 2018. Consulté le 8 novembre 2018 à : <https://www.cityofkingston.ca/residents/community-services/housing/programs/secondary-suites>

Glossaire

Appartement accessoire — Logement autonome distinct de l'habitation principale, habituellement dans une maison isolée. Un pavillon-jardin, par exemple, un logement autonome sans sous-sol bâti sur un terrain déjà occupé par une maison, est une forme de logement accessoire.

Besoin impérieux en matière de logement — Un ménage a des besoins impérieux en matière de logement s'il n'habite pas un logement acceptable, et si son revenu ne suffit pas à acquitter les dépenses liées à une solution de rechange acceptable. Le logement acceptable est :

- adéquat (il ne nécessite pas de réparations majeures);
- de taille convenable (il compte un nombre suffisant de chambres correspondant à la taille du ménage);
- abordable (le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt).

Besoin intégré en logement : Besoin en logement qui se situe au-delà de la définition de besoin impérieux en matière de logement par la SCHL. Il englobe le fait d'avoir les moyens de payer les adaptations nécessaires du domicile afin de remédier aux limites à l'accessibilité ou d'éliminer les obstacles aux aides à la mobilité en fonction des niveaux nécessaires de services de soutien, comme les soins à domicile, afin que les aînés puissent « vieillir chez eux ».

Cohabitat — Ensemble résidentiel comportant des installations communes partagées et des logements privés appartenant à des particuliers, habituellement axé sur l'accessibilité physique et la viabilité sociale

Collectivité-amie des aînés — Collectivité qui soutient la santé, la participation et la sécurité de tous les résidents, peu importe l'âge, notamment par la disponibilité de différentes options de logement et de transport, le potentiel piétonnier du quartier, l'accès aux services destinés aux résidents âgés et les occasions de participer à des activités sociales et communautaires.

Conception universelle — Approche de conception architecturale ou de planification communautaire visant à aménager des bâtiments et des environnements et à fabriquer des produits qui sont intrinsèquement accessibles aux aînés et aux personnes avec et sans handicap.

Établissements de soins de longue durée — Établissements résidentiels qui offrent un soutien à la vie autonome et des soins médicaux complets aux résidents vieillissants. Du point de vue de Santé Canada, il n'y a pas de distinction entre une maison de soins infirmiers et un établissement de soins de longue durée. D'autres concepts sont parfois employés dans les autres provinces et territoires (p. ex. les foyers de soins personnels au Manitoba – quoique le concept de « foyers de soins personnels » n'ait pas la même signification en Saskatchewan – et les centres d'hébergement et de soins de longue durée au Québec).

Habitation visible — Logement dans lequel tout le monde peut entrer, se déplacer de façon autonome et utiliser une salle de bains au rez-de-chaussée et qui intègre trois caractéristiques d'accessibilité de base :

- une entrée de plain-pied;
- un dégagement de 810 mm (32 po) pour toutes les portes intérieures (y compris celles des salles de bains) du rez-de-chaussée;
- une salle de toilette ou, de préférence, une salle de bains complète au rez-de-chaussée permettant un rayon de braquage de 1 500 mm (60 po).

Logement abordable — Logement occupé par un ménage qui y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Selon la SCHL, un logement est abordable si les coûts d'habitation équivalent à moins de 30 % du revenu total avant impôt du ménage. Les coûts d'habitation comprennent les suivants :

- Locataires – le loyer et les coûts d'électricité, de combustible, d'approvisionnement en eau et d'autres services municipaux;
- Propriétaires-occupants – les paiements hypothécaires (principal et intérêts), les impôts fonciers et les frais de copropriété ainsi que les coûts d'électricité, de combustible, d'approvisionnement en eau et d'autres services municipaux.

Logement acceptable — est un logement adéquat (qui ne nécessite pas de réparations majeures), de taille convenable (qui compte un nombre suffisant de chambres en fonction du ménage), et abordable (auquel un ménage consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt).

Logement accessible — Logement qui a été construit, rénové ou modifié pour permettre à des personnes handicapées d'y vivre en autonomie. L'accessibilité est assurée par la conception architecturale, les éléments d'accessibilité comme des meubles, des tablettes et des placards modifiés ou des dispositifs de contrôle électronique.

Logement accessoire — Voir appartement accessoire.

Logement adaptable — Logement conçu pour répondre aux besoins changeants des résidents. Cela peut comprendre les modèles flexibles ou universels, et les modèles qui permettent de créer des logements accessoires légaux au besoin.

Logement adéquat — Logement de qualité convenable qui, de l'avis de ses occupants, ne nécessite pas de réparations majeures. Selon la SCHL, un logement est adéquat si, selon ses résidents, il ne nécessite pas de réparations majeures. Par réparations majeures, on entend notamment les travaux visant à réparer la plomberie ou le câblage électrique ou les travaux structurels visant à réparer les murs, les planchers ou les plafonds.

Logement avec services de soutien — Foyers dans lesquels les résidents âgés peuvent vivre avec le soutien d'aides-soignants qui s'occupent du nettoyage et du magasinage et d'autres tâches similaires.

Logement collectif – Désigne un logement de nature commerciale, institutionnelle ou communautaire. Les résidences pour aînés et les centres de soins de longue durée (SLD) en sont des exemples.

Logement de taille convenable — Logement qui compte un nombre suffisant de chambres en fonction de la taille et de la composition du ménage, conformément aux exigences de la Norme nationale d'occupation.

Logement n'est pas conforme aux normes - Logement n'est pas conforme aux normes s'il n'est pas de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.

Logement ordinaire – Le logement ordinaire est un modèle d'habitation où les aînés demeurent dans leur domicile ou emménagent dans un logement de plain-pied de taille réduite (c.-à-d. un seul étage, habituellement au rez-de-chaussée), un appartement ou un condominium qui ne leur est pas spécifiquement destiné.

Logement partagé — Logement où un membre de la famille ou un aidant naturel partage des espaces habitables avec des résidents âgés qui demandent plus d'attention.

Logement standard — Logement qui convient aux adultes autonomes vieillissants jusqu'à ce que leurs besoins augmentent.

Ménage dirigé par un aîné – Aux fins du présent rapport, le ménage dirigé par un aîné a le même sens que le ménage soutenu par un aîné, dans lequel une personne de 65 ans et plus au sein du ménage est tenue d'acquitter le loyer, les frais hypothécaires, les taxes, l'électricité ou les autres services. Dans les cas où plusieurs personnes peuvent s'occuper des paiements, plus d'une personne au sein du ménage pourra être considérée comme un soutien du ménage.

Nature convenable – Selon la SCHL, un logement est de nature convenable s'il compte suffisamment de chambres à coucher, conformément à la Norme nationale d'occupation :

- Maximum de deux personnes par chambre.
- Les membres du ménage, peu importe leur âge, qui vivent en tant que couple marié ou en union libre partagent une chambre avec leur époux ou partenaire en union libre.
- Les parents seuls, peu importe leur âge, ont une chambre distincte.
- Les membres du ménage âgés de 18 ans ou plus ont une chambre distincte, sauf ceux qui vivent en tant que couple marié ou en union libre.
- Les membres du ménage âgés de moins de 18 ans de même sexe partagent une chambre, à l'exception des parents seuls et de ceux qui vivent en tant que couple marié ou en union libre.
- Les membres du ménage âgés de moins de cinq ans de sexe opposé partagent une chambre si cette situation diminue le nombre de chambres requises. Cette situation se produit uniquement dans les ménages qui comptent un nombre impair de personnes de sexe masculin de moins de 18 ans, un nombre impair de personnes de sexe féminin de moins de 18 ans et au moins une personne de sexe féminin et une personne de sexe masculin de moins de 5 ans.

Une exception à ce qui précède est un ménage composé d'une personne vivant seule, qui peut ne pas avoir besoin d'une chambre (p. ex., la personne peut occuper un studio, ce qui est considéré comme un logement de taille convenable).

Place – Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle ou un studio, un logement comptant une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indication contraire, les données relatives aux places englobent tous les types d'unités

Place standard – Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas besoin de payer pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Résidence avec services dans la collectivité — Foyers dont les résidents peuvent obtenir des services personnels, comme de l'aide pour se baigner, s'habiller ou préparer les repas.

Rénovation domiciliaire pour la vie autonome — Améliorations simples pour étendre l'utilité d'une maison, comme les rampes ou les barres d'appui.

Vieillesse chez soi — Capacité de demeurer dans le même logement en vieillissant, ou dans la même collectivité dans une résidence qui offre des services de soutien supplémentaires pour répondre aux besoins croissants.