



# **CONCERTATION SPÉCIALE HABITATION DES PERSONNES ÂÎNÉES**

**2019-11-18**

## **DOCUMENT SYNTHÈSE**

**Adopté par le conseil d'administration : 2020-01-17**

## Table des matières

<b>Mise en contexte</b> .....	3
<b>Déroulement de la journée</b> .....	4
<b>Se centrer et se connecter aux autres</b> .....	4
<b>Développer une compréhension commune de la situation</b> .....	5
<b>Approfondir la réflexion pour pouvoir identifier des solutions de fond</b> .....	6
<b>Identifier les grands thèmes émergents et les sources d'actions futures</b> .....	8
<b>Actualisation des modèles</b> .....	8
<b>Communication</b> .....	9
<b>Identification des besoins</b> .....	10
<b>Règlementation et logistique</b> .....	11
<b>Pistes de travail</b> .....	12
<b>Évaluation</b> .....	13
<b>Conclusion</b> .....	13
<b>ANNEXE 1</b> .....	15
<b>Portrait de l'habitation des personnes âgées de Laval</b> .....	15
<b>Annexe 2</b> .....	18
<b>Lexique des sigles utilisés</b> .....	18
<b>Annexe 3</b> .....	20
<b>Photographies de la journée</b> .....	20

## Mise en contexte

---

C'est lors d'une assemblée générale spéciale que les membres ont identifié quatre sujets sur lesquels ils souhaitaient se concerter :

- L'habitation des personnes âgées;
- Le soutien à domicile;
- Le recrutement de bénévoles;
- Le transport.

Au cours d'une rencontre des membres du conseil d'administration, l'ordre dans lequel s'effectueraient ces concertations a été déterminé. Ainsi, la première concertation spéciale a eu lieu le 18 novembre 2019 et a traité de l'habitation des personnes âgées.

Un comité organisateur a été mis en place, incluant la majorité des membres du CA ainsi que le CISSS Laval et la Ville de Laval. Nous tenons à souligner l'appui financier de cette dernière et la générosité de sa régisseuse en développement social, madame Lucie Gaudreault.

L'ensemble des membres de la TRCAL a été invité ainsi que des partenaires ciblés, mobilisant les acteurs régionaux concernés par cette question. Ont été présents à cette rencontre plusieurs organismes d'accompagnement des personnes âgées, de défense de droits, d'accompagnement à la recherche d'une habitation, d'organismes reliés aux OSBL d'habitation, de l'Office municipal d'habitation, du CISSS de Laval, de la Ville de Laval et du Secrétariat aux aînés.

Tel qu'exigé par le Secrétariat aux aînés, nous avons :

- Convié les représentants locaux et régionaux des organismes aînés afin qu'ils puissent échanger sur cette problématique vécue par les aînés de la région et avons tenté de convenir de solutions pouvant permettre d'améliorer leurs conditions de vie à cet effet;
- Identifié les interventions réalisées dans la région et échangé sur des perspectives d'avenir.

La TRCAL s'est adjoint une firme – Dynamo - qui épaula les acteurs qui œuvrent à la mobilisation locale en accompagnant les processus collectifs. C'est une firme de consultants spécialisée en collaboration. Avec son leadership rassembleur, la ressource – madame Amélie Daigle – nous a accompagnés dans la préparation de cette concertation, ainsi que madame Raphaëlle Rinfret, dans l'animation de cette journée.

## Déroulement de la journée

---

La journée s'est d'abord amorcée par la présentation d'un résumé du portrait de l'habitation des personnes âgées de Laval<sup>1</sup>, inspiré du *Portrait – diagnostic de la population âgées de Laval*, Ville de Laval, octobre 2019.

Par la suite, les participants ont partagé leurs connaissances et idées sur la situation actuelle de l'habitation des personnes âgées ainsi que sur la situation souhaitée. L'identification de pistes de solutions a par la suite été amorcée et des décisions ont été prises pour la suite des choses, notamment sur la formation d'un comité de travail qui veillera à travailler les propositions des participants et de leur attribuer des priorités et des méthodes de travail. Afin de favoriser les échanges et de s'assurer d'une cueillette d'information riche et mobilisatrice, l'ensemble de la journée s'est déroulée sous la forme d'activités en petits groupes dont la composition était soumise à des changements réguliers.

Voici donc en détails, le déroulement et le résultat de ces échanges.

## Se centrer et se connecter aux autres

---

Afin de se centrer et de se connecter aux autres, les participants devaient répondre aux deux questions suivantes :

- À quoi je contribue pour favoriser un vieillissement actif de la population âgée de Laval et dont je suis fier-fière?
- Quelle est la valeur dont j'ai envie que nous prenions soin durant cette rencontre?

À la première question, les réponses étaient orientées par des actions bien concrètes. Notamment :

- ✓ *Participation active au sein d'organismes ayant à cœur le bien-être des aînés*
- ✓ *Assistance aux locataires*
- ✓ *Organisation d'activités diverses : loisirs, sport, information, etc.*
- ✓ *Implication citoyenne, communautaire et bénévolat*
- ✓ *Défense des droits*

À la seconde question, un souci de bienveillance était présent : ouverture d'esprit, solidarité, équité, empathie, reconnaissance, respect, honnêteté, bien-être, écoute.

---

<sup>1</sup> Voir le document en annexe.



## Développer une compréhension commune de la situation

---

L'exercice nécessaire à développer une compréhension commune de la situation et à bien saisir d'où nous partons a permis aux participants de se déplacer à trois reprises autour de différentes tables afin de répondre à trois questions.

En résumé, les participants ont répondu aux questions de la façon suivante :

- 1. Que savons-nous déjà de la situation de l'habitation chez la population âgée de Laval ?**
  - Il y a une augmentation du nombre de personnes âgées et un manque de ressources disponibles.
  - Les gens consultent plus tard et ne connaissent pas ce qui est disponible.
  - Les aînés ont peur d'être placés et en conséquence, d'être évalués.
  - On doit lutter contre l'isolement de certains aînés.
  - Il manque une offre diversifiée dans tous les secteurs de l'île.
  - Besoin d'une augmentation de l'offre de logements abordables.
  - Les tarifs sont trop élevés.
  
- 2. Qu'est-ce que nous ignorons et devrions connaître au sujet de l'habitation chez la population âgée de Laval ?**
  - La concordance entre les besoins et les types d'habitation offerts.
  - Qu'est-ce que les aînés veulent au juste ?
  - La connaissance de la disponibilité des divers types d'habitation (coût, droits, accès).
  - Besoin d'une communication fluide.
  - La proportion des aînés vulnérables.

- La réglementation est méconnue.
  - Ce qui se fait ailleurs.
  - Les freins qui empêchent les aînés de choisir un logement adéquat.
- 3. Que souhaitons-nous quant à la situation de la population âgée de Laval en termes de logement ?**
- Une réponse diversifiée selon les besoins et la capacité financière des aînés.
  - Une accessibilité simplifiée à l'information.
  - Une offre intermédiaire pour tous les usagers qui le requièrent.
  - Un plan adapté pour l'ensemble de la population.
  - Pouvoir cogner à une seule porte pour obtenir des services.
  - Une offre très diversifiée : RPA, HLM, Coop, habitations intergénérationnelles, etc.
  - Avoir des personnes-ressources pour bien analyser les besoins des aînés et les conseiller dans leurs choix.



## **Approfondir la réflexion pour pouvoir identifier des solutions de fond**

---

Cet exercice de réflexion personnelle consistait à identifier des solutions de fond. Une question permettait de mieux amorcer cette réflexion.

*Quelle question ou quel sujet, s'il était abordé aujourd'hui, pourrait rebondir et créer de nouvelles possibilités pour le futur de l'habitation chez les aînés de Laval?*

Chacun était invité à écrire sa réponse au marqueur, sur une feuille blanche, qui devait ensuite être collée au mur.

Durant l'heure du dîner, des volontaires devaient organiser ces idées en grandes catégories de questionnements ou d'idées porteuses.

Quatre catégories sont ressorties de ces réflexions.

### **Actualisation des modèles**

- Sortir des modèles d'habitation déjà existants pour pouvoir mieux répondre aux besoins de la clientèle âgée en constante évolution.
- Stimuler la vie de quartier, connaître nos voisins et développer l'entraide collective.
- Créer des logements intergénérationnels où tout le monde pourrait participer à un milieu de vie actif et intéressant.
- Repenser les milieux de vie communautaires en sortant de nos habitudes et en favorisant l'innovation.
- Voir les modèles existants ailleurs dans le monde.

### **Communication**

- Avoir un plan de disponibilité des habitations selon les besoins et la capacité de payer des âgés :
  - Cartographie
  - Guide
  - Catégories
  - Guichet d'accès
- Simplifier le processus d'accessibilité.

### **Identification des besoins**

- Sonder les âgés sur les modèles de logement qu'ils souhaitent pour vieillir dans leur quartier.
- Connaître l'évolution des besoins des âgés immigrants.

### **Règlementation et logistique**

- Connaître l'ensemble des services collectifs : entraide, échange, transport, mixité, voisinage.
- Obligation de construire des logements abordables.



## Identifier les grands thèmes émergents et les sources d'actions futures

---

Une fois les grands thèmes identifiés, les participants étaient invités à choisir le thème qui les interpellait le plus pour aller travailler et discuter en atelier des idées reliées au thème choisi. L'objectif étant de répondre à ce qu'il est possible de faire, guidé par les questions suivantes :

- Qu'est-il possible de faire ?
- Qui s'y intéresse et pourrait s'impliquer ?
- Qu'est-ce que ça pourrait changer ?
- Quelle devrait être la prochaine étape ?
- Quelle serait la responsabilité de la Table vis-à-vis cette prochaine étape ?

### Actualisation des modèles

---

#### Qu'est-ce qu'il est possible de faire ?

- Se parler et ne plus travailler en silo.
- Échanger sur les bonnes pratiques.
- Rendre les maisons intergénérationnelles plus accessibles.
- Mieux connaître et développer des services de proximité.
- Explorer les possibilités de la PRDS dans le développement des services de proximité.
- Lancer *Aînés secours*, petit frère de *Parents secours*
- Développer l'offre d'habitation pour la classe moyenne.
- Inviter toutes les instances à se réunir.
- Communiquer avec *Vivre en Ville*
- Développer une offre abordable sur toute l'île de Laval.

### **Qui s'y intéresse et pourrait s'impliquer ?**

- PRDS
- TROCALL
- Comité logement
- TRCAL
- Ville de Laval
- MADA

### **Qu'est-ce que ça pourrait changer ?**

- Vision commune des possibilités
- Cohérence
- Favoriser le SOUTIEN (et non le maintien) à domicile
- Adapter les services
- Dynamiser la vie de quartier

### **Quelle devrait être la prochaine étape ?**

- Inviter toutes les instances à se réunir.
- Établir des liens avec *Vivre en ville* (clarifier ce qu'ils font et voir les liens possibles à développer avec la Ville de Laval).
- Connaître les balises des maisons intergénérationnelles de la Ville de Laval.

### **Quelle serait la responsabilité de la table vis-à-vis cette prochaine étape ?**

- Initier et animer la première rencontre de toutes les instances concernées.
- Développer des liens avec la Ville de Laval, *Vivre en ville*, MADA, réglementation, etc.
- Offrir une présentation aux membres sur la réglementation lavalloise relative au développement de maisons intergénérationnelles.
- Faire des liens avec des organismes capables de développer des projets.

## **Communication**

---

### **Qu'est-ce qu'il est possible de faire ?**

- Collecte de données.
- Plate-forme de référence pour connaître les organismes référents ou les guichets d'accès selon son profil (type 211), pour les aînés et les intervenants.
- Onglet logement dans site 211.
- Sensibiliser l'instance municipale.

### **Qui s'y intéresse et pourrait s'impliquer ?**

- Organismes et entreprises qui œuvrent dans le milieu.
- Instances gouvernementales fédérales, provinciales et municipales.

### **Qu'est-ce que ça pourrait changer ?**

- Avoir des données officielles.
- Orienter la plate-forme selon les besoins réels.
- Meilleur accès à l'information.

**Quelle devrait être la prochaine étape ?**

- Collecte de données à l'aide d'un sondage.
- Sensibiliser l'instance municipale.
- Faire des liens avec 211 pour connaître les possibilités de développement.

**Quelle serait la responsabilité de la table vis-à-vis cette prochaine étape ?**

- Faire les contacts : interpeller le réseau SSS, municipal, privé, PRDS, MADA.

## Identification des besoins

---

**Qu'est-ce qu'il est possible de faire ?**

- Focus groupe pour connaître les besoins.
- Éducation populaire pour informer des diverses possibilités d'habitation.
- Création d'une structure municipale pour gérer et faire connaître ce qui est disponible.
- Présentations et représentations auprès des élus de tous les paliers.
- Diffusion auprès du public.
- Préparer un plan d'action ou bonifier ceux existants.
- Connaître et respecter la volonté des aînés (il y a un fossé entre les besoins des aînés et les besoins des intervenants) - Adapter les lieux d'habitation envers les besoins des aînés plutôt que le contraire.
- Créer des initiatives de mobilisation : lettres, médias, sorties publiques.

**Qui s'y intéresse et pourrait s'impliquer ?**

- Ville;
- Organismes ;
- Privé;
- TRCAL;
- Promoteurs;
- Élus municipaux;
- Réseau SSS.

**Qu'est-ce que ça pourrait changer ?**

- Meilleure connaissance des besoins.
- Amélioration des options d'habitation.
- Centralisation de l'information.

**Quelle devrait être la prochaine étape ?**

- Représentation auprès des élus : municipaux, provinciaux, fédéraux.
- Diffusion auprès du public.
- Plan d'action.

**Quelle serait la responsabilité de la table vis-à-vis cette prochaine étape ?**

- Coordonner les démarches auprès des membres des autres tables.
- Contribuer à cette démarche et assurer un leadership.

## **Règlementation et logistique**

---

### **Qu'est-ce qu'il est possible de faire ?**

- Obligation d'un pourcentage de logements sociaux et/ou abordables dédiés aux aînés sur tout le territoire de l'île de Laval.
- Faciliter l'achat de terrains pour les OSBL pour développer des projets résidentiels pour aînés et toute autre clientèle adulte vulnérable.
- Connaître clairement les règles pour le développement des logements intergénérationnels.
- Rencontrer/sensibiliser les élus de tous les paliers.
- Guide sur le logement social à Laval.
- Carte interactive sur les logements sociaux.
- Convergence du développement du transport.
- Avantages fiscaux.
- Évaluation coûts / bénéfiques à long terme.
- Vérifier ce qui se fait ailleurs.

### **Qui s'y intéresse et pourrait s'impliquer ?**

- Ville;
- OSBL;
- Citoyens;
- TROCALL;
- SCHL;
- Organismes communautaires.

### **Qu'est-ce que ça pourrait changer ?**

- Plus de logements abordables et sociaux.
- Éviter le déracinement des personnes aînées.
- Plus de construction de logements pour des clientèles spécifiques.
- Augmentation du nombre d'aînés qui restent à domicile plus longtemps.
- Permettre aux aînés qui le veulent de quitter leur maison en temps voulu.
- Aider les aînés à faire des choix.

### **Quelle devrait être la prochaine étape ?**

- Rencontrer/sensibiliser les élus municipaux, provinciaux et fédéraux.
- Rencontrer et voir auprès des OBNL d'habitation les projets en développement.
- Rencontrer le service d'urbanisme.

### **Quelle serait la responsabilité de la table vis-à-vis cette prochaine étape ?**

- Faire les démarches/les rencontres de sensibilisation avec les représentants de la ville.
- Faire pression sur la grande table aînés provinciale (sic).
- Produire des avis/mémoires/lettres pour appuyer les demandes des aînés.
- Donner l'appui à des projets.
- Sensibiliser les élus.
- Assurer un leadership, notamment en matière de stratégie provinciale.



## **Pistes de travail**

---

En plénière, chacun des quatre groupes a présenté le résultat de ses discussions. Les participants étaient ensuite sollicités afin de choisir collectivement deux actions à entreprendre

Ainsi, dans chacune des catégories, les thèmes suivants ont été identifiés comme étant prioritaires, en ordre d'importance. Toutefois, rappelons que cette proposition de la grande concertation n'est pas décisionnelle; il s'agissait ici de prendre le pouls des participants, et d'identifier ce qui semblait les rallier pour ensuite proposer des avenues de travail porteuses.

### **Actualisation des modèles**

---

- Échanger sur les bonnes pratiques
- Se parler et ne plus travailler en silo

### **Communication**

---

- Mise en place d'une plate-forme 65 ans ++

### **Identification des besoins**

---

- Éducation populaire pour informer des diverses possibilités d'habitation
- Focus groupe pour connaître les besoins
- Établir la nature des demandes et de l'offre, en matière de logements à prix abordable

- Création d'une structure municipale pour gérer et faire connaître ce qui est disponible

## Règlementation et logistique

---

- Obligation d'un pourcentage de logements sociaux et/ou abordables dédiés aux aînés sur tout le territoire de l'île de Laval
- Connaître clairement les règles pour le développement des logements intergénérationnels

Le document synthèse sera distribué à tous les participants et sera disponible sur le site Web de la TRCAL : <http://www.tableaineslaval.ca/dossiers-de-la-TRCAL.html>.

## Évaluation

---

Un formulaire d'évaluation de la rencontre a été distribué aux participants. Il ressort qu'au plan de l'organisation, les participants étaient très satisfaits. L'animation, le contenu, la démarche, le processus et le déroulement de la journée ont également comblé les participants.

Nous croyons que tout le travail de préparation est en lien direct avec ce résultat. Aussi, il est clairement ressorti pour les participants et pour l'équipe, que le professionnalisme, la rigueur et le dynamisme de la firme Dynamo ont largement contribué au succès de la journée.

## Conclusion

---

En résumé, les problématiques communes vécues par les personnes âgées de Laval consistent principalement en **l'accessibilité**, au bon moment, de l'hébergement correspondant à leurs besoins et à leurs capacités financières. Le manque de **connaissances** est identifié comme étant un frein à cette accessibilité. Également, le **manque de ressources** adéquates apparaît comme un enjeu important dans cette problématique. Il importe aux participants de sortir des carcans et de devenir créatifs dans la réflexion de solutions ou de développement de **nouveaux milieux de vie** adéquats.

Afin d'améliorer cette situation, les participants ont identifié un certain nombre d'actions, notamment au regard de la promotion des ressources existantes, plus précisément par l'instauration d'une plateforme permettant un accès à tout ce qu'il faut savoir sur le sujet.

Quelques grandes préoccupations et besoins ressortent du lot :

- Besoin de **connaissance** sur ce qui existe, ce qui se fait, ce qui est possible de faire (besoins actuels, évolution des besoins, services collectifs, services de proximité, possibilités de développement, volonté des aînés, réglementation, projets et programmes).
- Besoin de mieux cibler et connaître le développement de maisons **intergénérationnelles**.

- Besoin de **communiquer**, autant entre toutes les instances impliquées qu'envers les personnes âgées. Faire œuvre d'éducation populaire. Avoir une vision commune.
- Besoin d'accroître le développement de **logements abordables**, pour toutes les classes sociales, sur toute l'île de Laval.

Bien entendu, une coordination de toute cette cueillette d'information ainsi que des représentations auprès des élus pourraient participer pleinement à la résolution des problèmes reliés à l'accès du bon logement au bon moment, selon les besoins et la volonté des personnes âgées.

Un comité de travail sera mis sur pied afin de revoir l'ensemble des propositions et de bien cerner les travaux qui devraient être mis en place en priorité. Ce comité prend donc la responsabilité de reprendre l'information issue de la concertation, de l'étudier et de faire des propositions au conseil d'administration de la TRCAL, notamment quant à la suite des travaux.

Les participants ayant accepté ce mandat sont :

- Mme Monic Chevette, Centre d'entraide du Marigot
- Mme Claudine Fostier, CASA
- M. Luis Herrera Segovia, CASA

**Mise à jour : 2020-02-08**

## **ANNEXE 1**

---

### **Portrait de l'habitation des personnes âgées de Laval**



## Portrait - Personnes âgées de Laval Habitation<sup>1</sup>

### Données sociodémographiques des aînés de Laval

Catégorie d'âge	% de la population de Laval en 2016
50 et +	38 %
65 et +	17,1%

Les concentrations les plus fortes de personnes âgées de 65 ans et plus se retrouvent dans le secteur Chomedey avec un taux de 29 %, soit le double de presque tous les autres secteurs.

En 2016, les Lavallois âgés de 65 ans et plus ont un **revenu total médian avant impôts de 24 622\$**. Les hommes disposent, en moyenne, d'un revenu supérieur d'environ 12 000 \$ par rapport aux femmes du même âge. Les femmes composent 54 % de la population âgée de 65 à 74 ans, 65,4 % des 85 ans et plus, et 90 % des personnes centenaires.

Sur le territoire de Laval, c'est **35 % des ménages privés composés d'une seule personne** âgée de 65 ans et plus qui vivent avec un **faible revenu**. Plus précisément, ce sont les secteurs Pont-Viau, Renaud-Coursol et Laval-des-Rapides (38 %) et Chomedey (40 %) qui regroupent les proportions les plus élevées de ces ménages.

### Enjeux liés aux coûts des logements

Les montants élevés consacrés au logement réduisent le budget disponible pour d'autres activités de la vie courante et de loisir. Cela **limite la participation sociale et renforce l'isolement des personnes aînées**.

Différentes formules peuvent permettre de répondre aux divers besoins des aînés : les logements sociaux, les coopératives, l'habitat partagé, les résidences privées, etc.

**75%**

des Lavallois âgés de 65 ans et plus sont propriétaires de leur logement

**21%**

de la population âgée de 65 ans et plus, vivant en ménage privé, consacre 30 % ou plus de son revenu aux frais liés au logement.

**46%**

C'est-à-dire que les Lavallois de 65 ans et plus consacrent 46 % de leur revenu pour se loger lorsqu'ils sont locataires lorsqu'ils sont propriétaires (13 %).

**1767\$**

Le loyer mensuel moyen des résidences pour personnes âgées est dans l'ensemble de 1 767\$

<sup>1</sup> Les informations contenues dans ce portrait proviennent du Portrait - Diagnostic de la population aînée de Laval, Réalisé par le Carrefour action municipale et famille de Laval, mandaté par la Ville de Laval, publié en octobre 2018



### **Enjeux liés à l'aménagement et l'entretien des habitations**

Les aînés qui vivent en logements privés ont **besoin d'un soutien abordable** en ce qui concerne les **menus travaux** et les **travaux plus lourds**, tels que la plomberie et l'électricité, mais aussi pour les logements contaminés par des punaises de lit; les aînés sont souvent incapables de préparer leur logement avant le passage de l'exterminateur. De plus, il n'existe pas d'aide abordable lors d'un déménagement ou d'un emménagement.

Bien que le crédit d'impôt offert par le gouvernement pour le maintien à domicile soit utile pour soutenir ces dépenses, il n'est offert qu'à partir de 70 ans.

### **Enjeux liés à la qualité du milieu de vie pour les aînés**

La volonté des aînés de rester le plus longtemps possible à leur domicile en étant autonomes et actifs exige le développement d'une offre de **services et de commerces situés au cœur des quartiers**, accessibles universellement, proposant également des **options de livraison**.



25, rue St-Louis, bureau 117,  
Laval (QC) H7G 4W3  
450 667-8839  
trcalaval@bellnet.ca



1333, boulevard Chomedey  
Rez-de-chaussée  
Laval (QC) H7V 3Z4  
450 978 8000



4050, rue Molson, bureau 340  
Montréal, (QC) H1Y 3N1  
514-388-1110  
info@dynamocollectivo.com

## **Annexe 2**

---

### **Lexique des sigles utilisés**

## Sigles utilisés

---

- CISSS Centre intégré de santé et de services sociaux
- HLM Habitations à loyer modique
- MADA Municipalité amie des aînés
- OMH Office municipal d'habitation de Laval
- OSBL Organisme sans but lucratif
- PRDS Politique régional de développement social
- SCHL Société canadienne d'hypothèque et de logement
- SHQ Société d'habitation du Québec
- SSS Santé et services sociaux
- TRCAL Table régionale de concertation des aînés de Laval
- TROCALL Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval

## **Annexe 3**

---

### **Photographies de la journée**



