



Les habitations Paul-Pratt - Longueuil

Le logement et la santé chez les aînés

Forum TRCAM

27 avril 2022

Centre intégré
de santé et de
services sociaux de
la Montérégie-Centre

Québec 



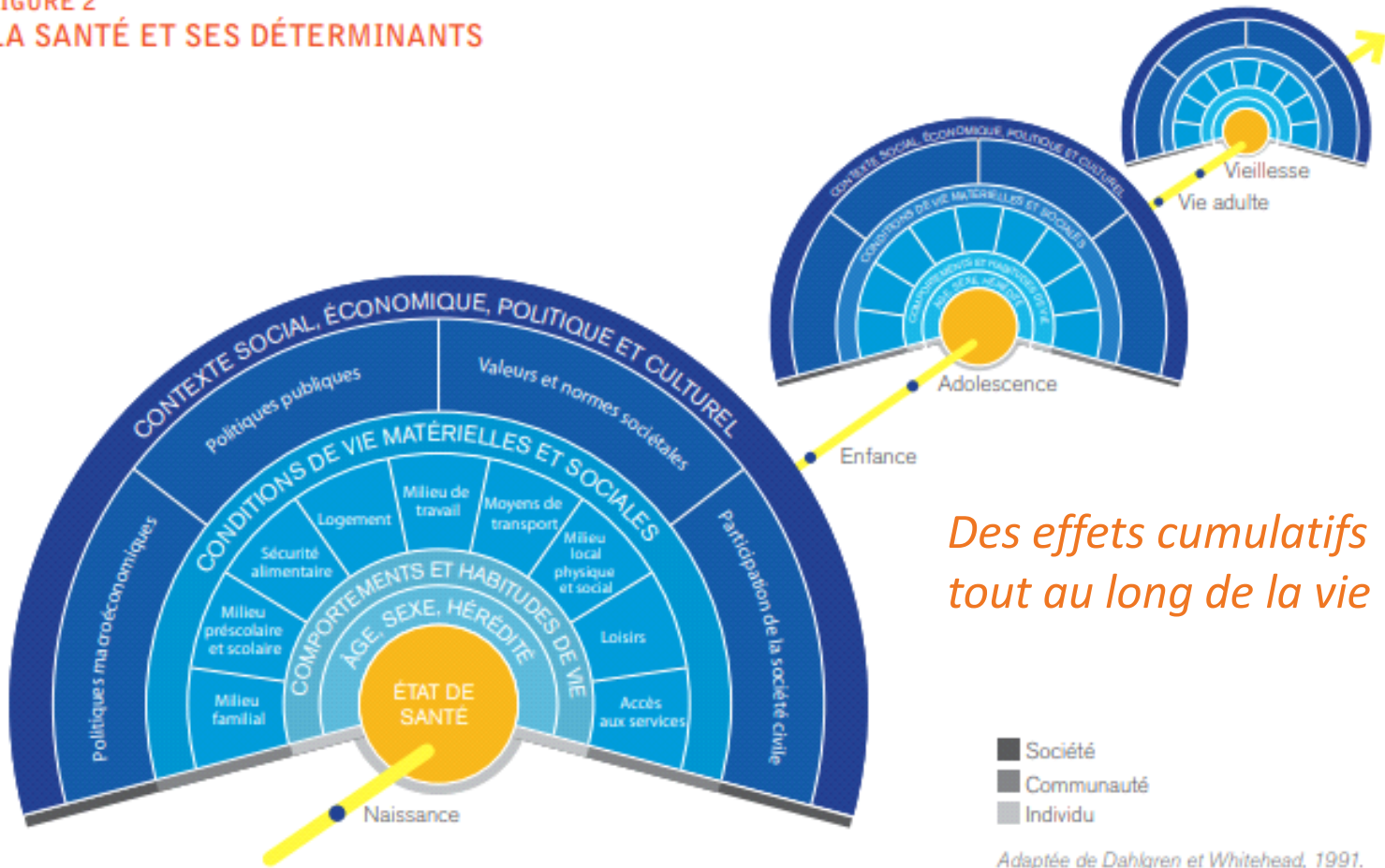
Le logement et la santé chez les aînés

Présentation

- Le logement, un déterminant social de santé
- Conditions de logement des aînés en Montérégie
- Le continuum de l'offre de logement pour les aînés
- Modèles traditionnels d'habitation pour aînés et enjeux
- Modèles innovants
- Agir où cela compte !

Le logement, un déterminant social de santé

FIGURE 2
LA SANTÉ ET SES DÉTERMINANTS

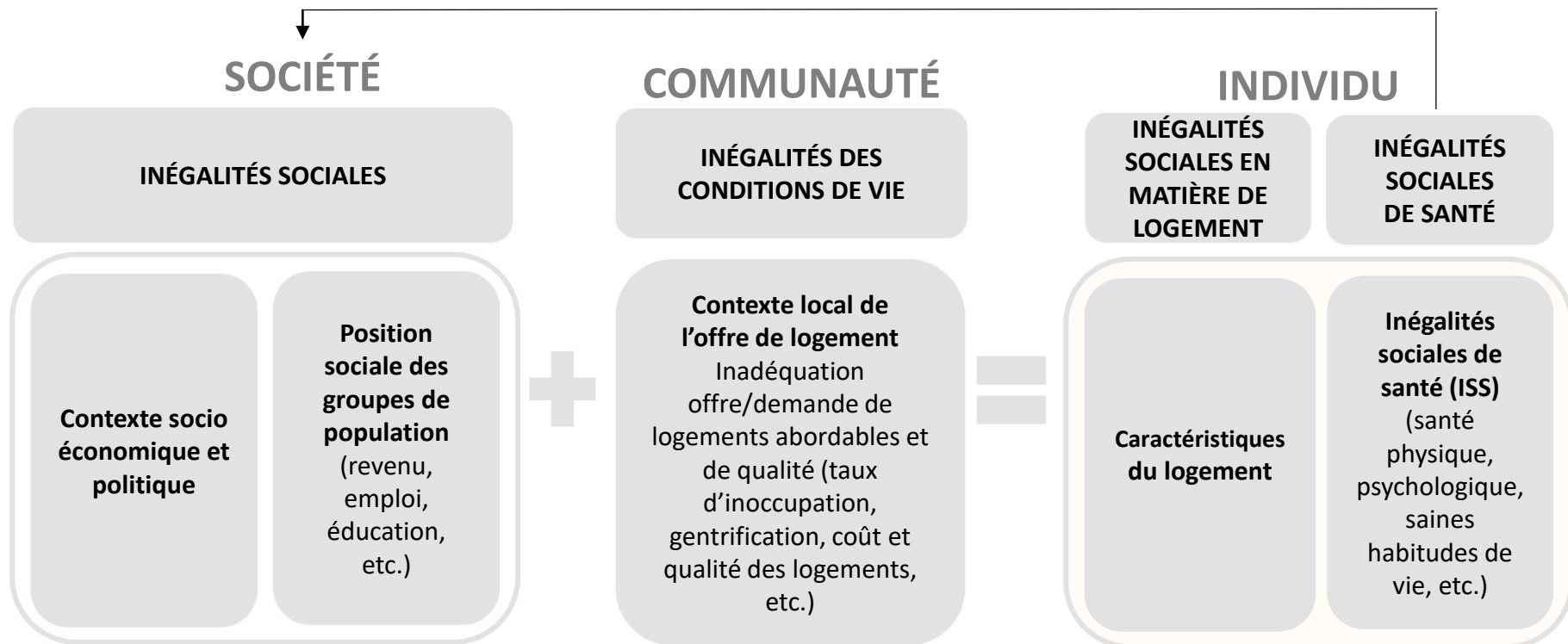




Le logement, un important déterminant social de la santé

- Reconnaissance de l'organisation mondiale de la santé (OMS).
- Le concept de logement :
 - Environnement dans lequel il s'insère,
 - Milieu où on passe la majorité de notre temps,
 - Incidence sur notre santé et notre bien-être,
 - Plan physique, mental que social.
- Logement = Différentes dimensions en interrelation
 - Important déterminant social de santé (DSS) et des inégalités sociales de santé (ISS)

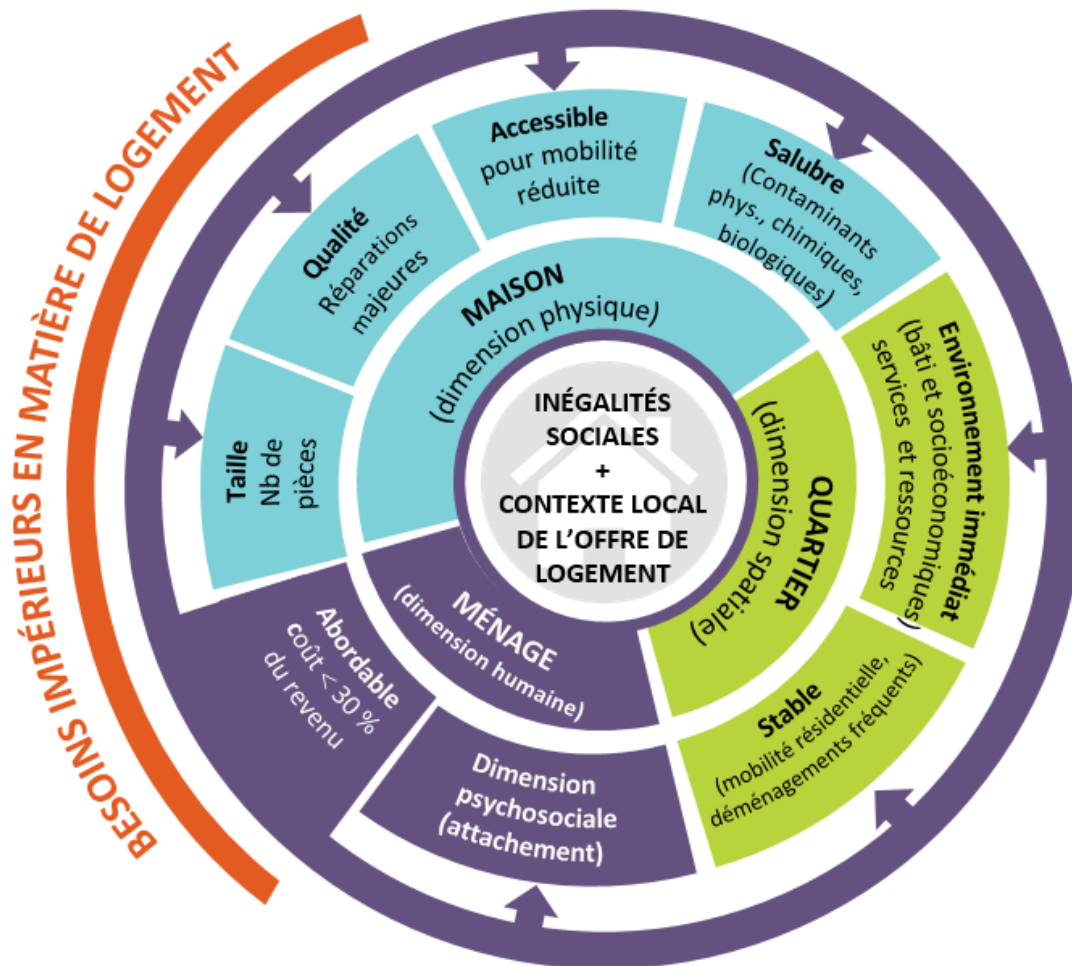
Conditions de logement : Reflet et générateur d'inégalités



Source : DSPu Montérégie - 2020



Les caractéristiques du logement



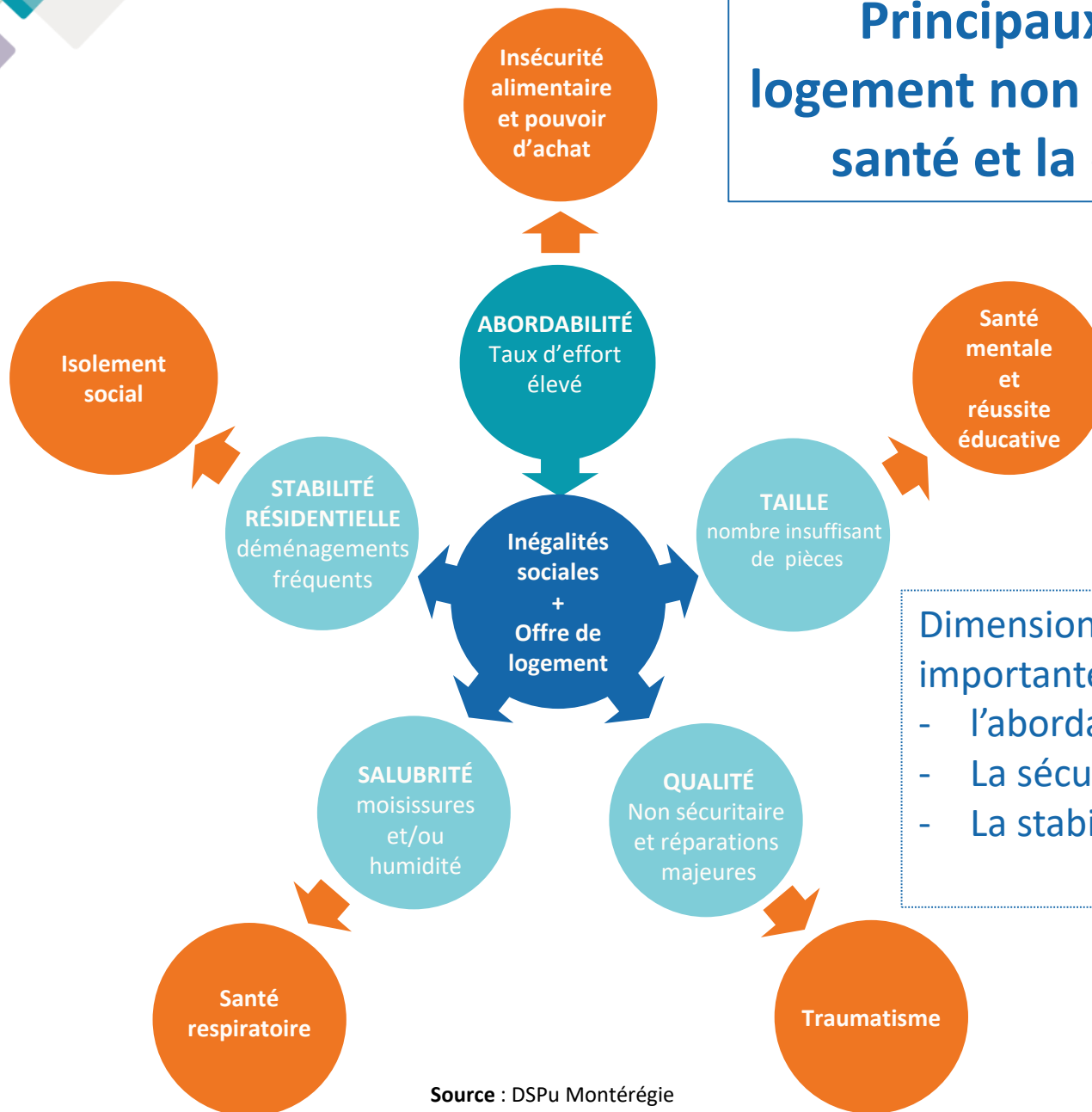
Éléments qui peuvent affecter le choix et les conditions d'habitation des aînés

- Le contexte urbain ou rural,
- Le sentiment de sécurité,
- La présence du réseau social,
- Les ressources de l'environnement immédiat (transport, épicerie, loisirs, etc.)
- La nécessité de préserver son intimité

Source : DSPu Montérégie - 2020



Principaux impacts du logement non acceptable sur la santé et la qualité de vie



Dimensions particulièrement importantes chez les aînés :

- l'abordabilité : ↓ revenus
- La sécurité : invalidité/handicap
- La stabilité résidentielle

Source : DSPu Montérégie





Conditions de logement chez les Montérégiens de 65 ans et plus



En 2021, les personnes âgées de 65 ans et plus représente **1/5** de la population totale en Montérégie



En 2031, les personnes âgées de 65 ans et plus représente **1/4** de la population totale en Montérégie



33 % des personnes âgées de 75 ans et plus **vivent seules**.
Les **femmes** sont **2 X plus nombreuses** que les hommes à vivre seules (43 c. 20 %).



26 % de la population âgée de 65 ans et plus a déclaré avoir une **incapacité**.
Cela concerne **31 % des femmes de 65 ans et plus**.



25 % des personnes âgées de 65 ans et plus **sont locataires**.

- ✓ **Femmes** de 65 ans et plus: 28 %
- ✓ Population de **85 ans et plus**: 35 %
- ✓ Population totale: 23 %

Centre intégré
de santé et de
services sociaux de
la Montérégie-Centre

Québec



66 % des personnes âgées de 65 ans et plus **habitent dans une maison unifamiliale.**



30 % des personnes âgées de 65 ans et plus remboursent **une hypothèque** (Pop. tot. : 71%).



Le revenu médian après impôt des aînés est de **24 749 \$** (Pop. tot. : 31 746 \$)



Les femmes de 65 ans et plus gagnent **11 000 \$ de moins** que les hommes du même âge



38 % des locataires âgés de 65 ans et plus **consacrent plus de 30%** de leur revenu total aux frais de logement (Pop tot : 26%)

16 % des locataires âgés de 65 ans ont des **besoins impérieux** en matière de logement

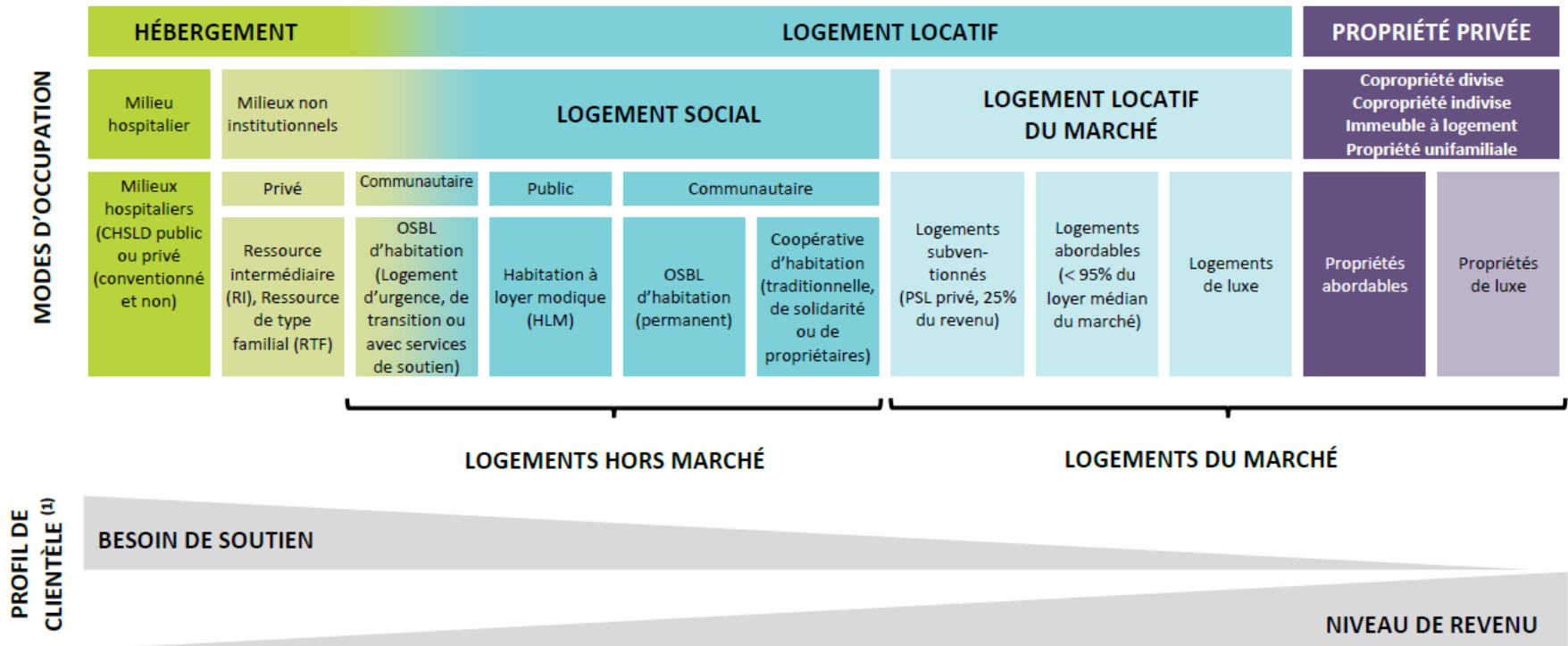
Centre intégré
de santé et de
services sociaux de
la Montérégie-Centre

Québec 



Le continuum de l'offre de logement pour les aînés

Continuum de l'offre de logement



Source : DSPu Montérégie - 2020

Types d'habitation pour personnes âgées selon le niveau d'autonomie

		Autonomie		Perte d'autonomie légère		Perte d'autonomie moyenne		Perte d'autonomie sévère		État grabataire Fin de vie						
		Propriété privée ou logement locatif du marché	Habitations à loyer modique (HLM) pour personnes âgées ⁽¹⁾	Habitat partagé	Cohabitation ⁽¹⁾	Coopérative d'habitation ^{(1),(2)}	Coopératives de solidarité en habitation pour aînés ^{(1),(2)}	OSBL d'habitation pour personnes âgées ^{(1),(2)}	Résidence pour personnes âgées privées à but lucratif ⁽²⁾	Maison-centre de services ^{(1),(2)}	Petite maison ou Green House ^{(1),(2)}	Ressource de type familial (RTF)	Ressource intermédiaire (RI)	CHSLD public conventionné	CHSLD privé non conventionné	Maison de soins palliatifs
Clientèle		●●●●●	●●	●●●	●●●	●●●	●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●
Mode de propriété		Propriété privée ou collective										Milieux d'hébergement et/ou de soins relevant du MSSS				
		Propriété privée/ louée	Publique municipal (Office d'habitation)	Duos de colocataires souvent intergénérationnels supervisés par un OSBL	Copropriété ou coopérative de propriétaires, souvent intergénérationnel	Coopérative (membres utilisateurs)	Coopérative 2 ou 3 catégories de membres (utilisateur, travailleur, soutien)	OSBL	Privé à but lucratif	OSBL ou Coopérative (traditionnelle, de solidarité ou de propriété)	OSBL ou Coopérative (traditionnelle, de solidarité ou de propriété)	Accueil de personnes âgées dans la résidence principale des accueillants	Habitation privée ou collective (OSBL)	Publique	Privé conventionné par le MSSS	OSBL

Source : DSPu Montérégie - 2020

- **Maintien à domicile** : adaptabilité et adaptation, accès services et soins à domicile, miser sur un continuum de services
- **Abordabilité** : diminution des revenus avec l'âge, tendance forte au développement de logements peu abordables
- **Disponibilité** : offre et autres options de logement
- **Localisation** : Rural / urbain, mixité, services de proximité, sécurité et marchabilité, accès au transport en commun
- **Isolement social** : sécurité, participation à la communauté, mixité (intergénérationnel)
- **Certification** de résidence pour personnes âgées (RPA)
- **Accessibilité** universelle
- **Municipalité amie des aînés**





Manoir du Bel Age – Office municipal d’habitation de Mercier

Modèles traditionnels d’habitation pour aînés et enjeux

Modèles traditionnels d'habitation pour aînés

<i>Aînés autonomes</i> <i>Aînés en légère perte d'autonomie</i>	<i>Aînés autonomes</i> <i>Aînés en légère perte d'autonomie</i> <i>Aînés en perte d'autonomie sévère</i>	<i>Aînés en perte d'autonomie sévère</i>
Domicile privé	Habitations collectives	Hébergement
Domicile conventionnel	RPA (Résidences privées pour aînés) - À but lucratif (7 RPA/8 au Québec) - À but non lucratif (2% en Montérégie)	CHSLD - Public - Privé
Appartements pour aînés autonomes (locatif ou condo)	Habitation sociale : HLM (Habitation à loyer modique)	RI (Ressource intermédiaire)
	Habitation sociale et communautaire pour aînés : <ul style="list-style-type: none"> • OSBL-H • Coop-H et Coop-H de solidarité 	RTF (Ressource de type familial)
		Maisons des aînés <i>Montérégie : 7 projets / 744 places</i>

Source : DSPu Montérégie



Hébergement

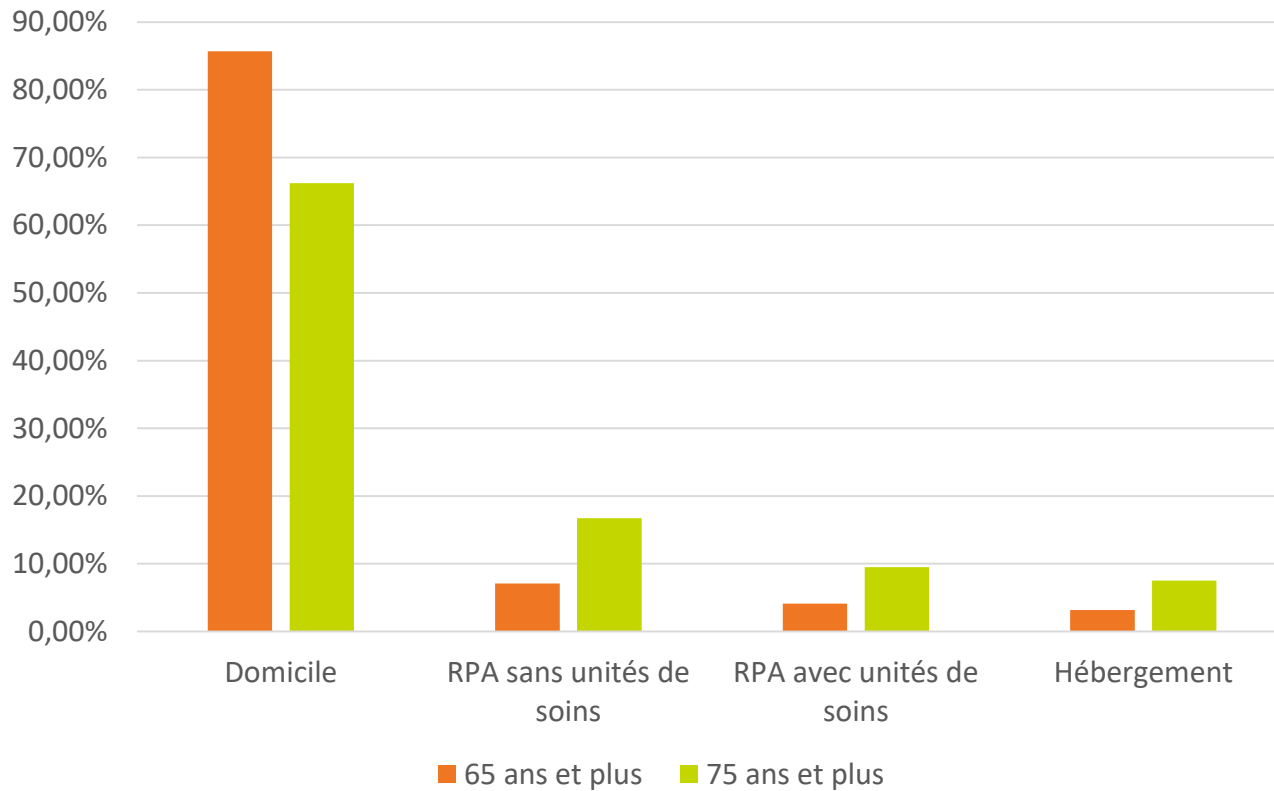
Maisons des Aînés et alternatives Modèle québécois

- Clientèles
 - Aînés en très grande perte d'autonomie
 - Adultes présentant une déficience intellectuelle,
 - Adultes présentant un trouble du spectre de l'autisme,
 - Adultes présentant une déficience physique sans trouble grave du comportement.
- Différentes des milieux de vie en CHSLD
 - offrent aux résidents un environnement « **comme à la maison** » qui est évolutif et adapté à leurs besoins physiques et psychologiques.
 - sont divisées en maisonnées de 12 personnes ayant chacune leur chambre, toilette et douche personnelles.
- En Montérégie : *Prévision = 7 projets / 744 places*
 - 2022 : Longueuil (72 places) - Beloeil (96 places) - Chateauguay (120 places) - Salaberry de Valleyfield (96 places) - Saint-Amable (72 places) - Saint-Jean-sur-Richelieu (192 places) :
 - 2024 : Carignan (96 places)





Répartition des personnes âgées selon les différents milieux d'hébergement ou de vie ou le domicile, Québec, 2019-2020



Source : Mandat sur la performance des soins et services aux aînés – COVID 19 – Portrait des organisations d'hébergement et des milieux de vie au Québec – 2021 – CSBE (Commissaire à la Santé et au bien-être)



À domicile le plus longtemps possible

Besoins des aînés en matière de logement

- Majorité des aînés souhaitent **vieillir au sein de la collectivité**
- **Groupe complexe et dynamique** ayant des besoins différents notamment en lien avec les conditions de logements.
- **Enjeux / difficultés :**
 - trouver un logement abordable répondant aux besoins
 - 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.

BESOINS INTÉGRÉS EN LOGEMENT DES AÎNÉS
VIEILLIR TOUT EN RESTANT DANS LA COLLECTIVITÉ

Source : Rapport sur les besoins en logement des aînés – Les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables des aînés - Juin 2019

À domicile le plus longtemps possible

Programmes et services pour les aînés

PROGRAMMES ET SERVICES
POUR LES AÎNÉS

ÉDITION 2022



AIDE À DOMICILE

Aide financière pour les services d'aide domestique

Popote roulante

Soutien à domicile

HABITATION

Adaptation à domicile

Allocation logement

Habitation à loyer modique

Programme RénoRégion (*Milieu rural*)

Subvention pour aînés à une hausse de taxes municipales

Supplément au loyer



Habitation collective

Résidence privée pour aînés (RPA)

- **Privée** – Certifiées MAIS non subventionnées par le système de santé
- **Tout ou partie** d'immeuble d'habitation collective
- Occupé ou destinés à être occupé principalement par des personnes âgées de **65 ans et plus**
- Location de chambres ou de logements
- Où sont offerts **au moins DEUX** des services suivants : Repas, loisirs, aide domestique, services d'assistances personnelle, soins infirmiers et sécurité.

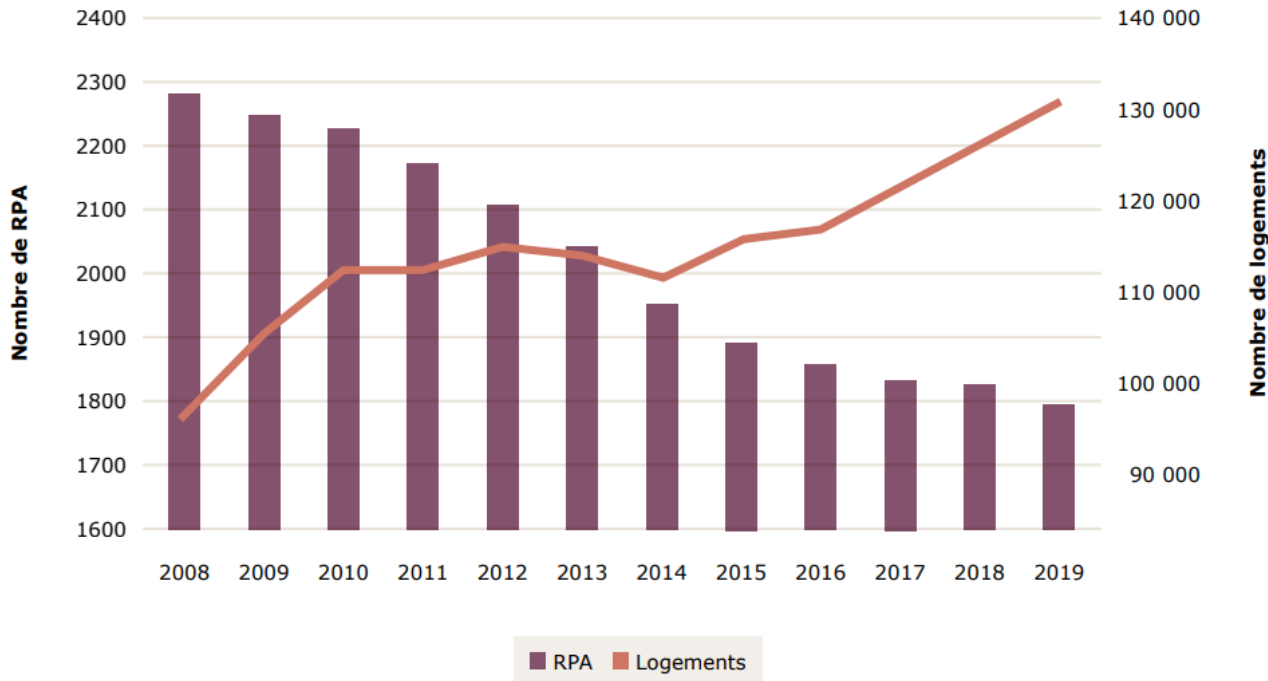
Catégorie	Offre de services
Catégorie 1	RPA offrant uniquement des services de base : repas, sécurité, loisirs ou aide domestique
Catégorie 2	RPA offrant également la distribution de médicaments
Catégorie 3	RPA offrant des services d'assistance personnelle
Catégorie 4	RPA offrant des soins infirmiers

Une résidence peut se retrouver dans plus d'une catégorie, dans la mesure où les services correspondant à chacune sont offerts dans des unités ou sur des étages distincts

Habitation collective

RPA et contexte social

Nombre de RPA et de logements en RPA au Québec de 2008 à 2019



Le taux d'attraction soit proportion des aînés de 75 ans et plus qui y vivent, est **trois fois plus élevé au Québec** (18,4% en 2019) qu'ailleurs au Canada (6,1 % en 2019)

Source : Les petites RPA sont elles en voie de disparition ? Une analyse de l'évolution du secteur des résidences privées pour aînés au Québec - Rapport de recherche - Louis Demers, École nationale d'administration publique, Gina Bravo, Université de Sherbrooke - Février 2020, Numéro 1




Habitation collective


RPA et contexte social

Constats des RPA depuis 20 ans

- Uniformisation de l'offre en habitation pour aînés au Québec
- **La majorité** des ressources d'habitation pour aînés certifiées par le Ministère de la Santé et des Services sociaux sont de propriété privée à **but lucratif**.



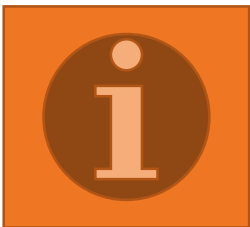
Le nombre de grandes résidences privées pour aînés (RPA)



Le nombre de RPA de petite taille
(de moitié entre 1994 et 2014)

RPA, à but lucratif, de grande taille ne répond pas aux besoins et aux préférences de tous.

Elle ne peut s'établir sur les territoires à faible densité démographique, comme en milieu rural.



- Capacité de payer des aînés ?
- Difficulté d'y vivre jusqu'à leur décès !
les revenus s'amenuisent avec l'avancée en âge



Habitation collective

RPA et contexte social

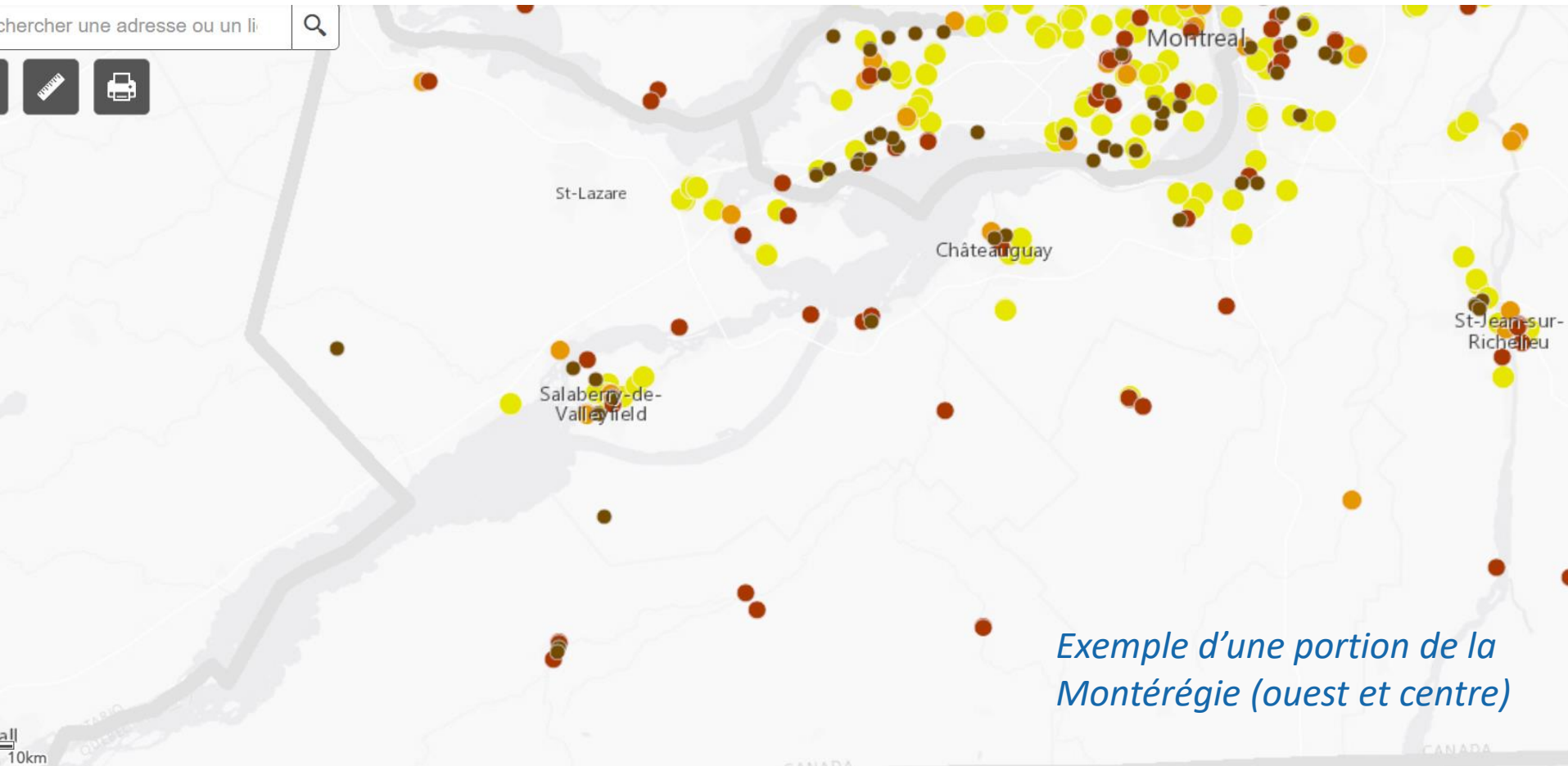
Enjeux de l'expansion des grandes RPA

- Le coût du bail et des services est généralement **moins élevé dans une petite résidence** que dans une grande, ce qui permet aux aînés à faible revenu d'y résider.
- **Les grandes résidences** sont concentrées dans des **pôles urbains**, ce qui oblige les aînés qui vivent dans une petite ville ou un village à s'expatrier, **à se déraciner**, lorsqu'ils quittent leur domicile privé.
- Les petites résidences offrent **un milieu de vie différent** de celui des grandes, ce qui élargit la palette de choix offerte aux aînés.
- La disparition d'une RPA dans une petite localité contribue à sa **dévitualisation économique**, nourrissant du même coup la concentration des services publics et privés dans les villes centres.

Source : Les petites RPA sont elles en voie de disparition ? Une analyse de l'évolution du secteur des résidences privées pour aînés au Québec - Rapport de recherche - Louis Demers, École nationale d'administration publique, Gina Bravo, Université de Sherbrooke - Février 2020, Numéro 1

Milieu rural versus urbain

Localisation des résidences privées pour aînés selon le nombre de places (arcgis.com)



Légende :

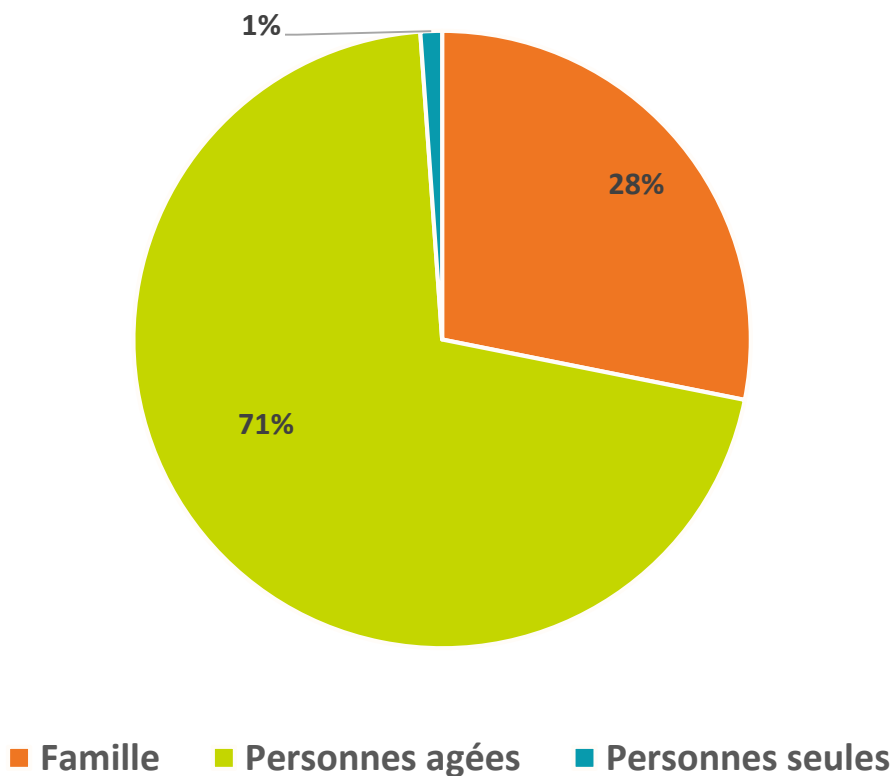
- RPA de 1 à 9 unités
- RPA entre 10 et 49 unités
- RPA entre 50 et 99 unités
- RPA de 100 unités et plus



Habitation collective

Logement social public : HLM (OH)

Nombre de logement Programme HLM, en Montérégie



Nombre de logements	
Familles	1 691
Personnes âgées	4 251
Personnes seules	68
TOTAL	6 010

Admissibilité
Ménages à faible revenu
Sélectionnés en fonction des conditions socio-économiques
Loyer = 25% du revenu (<i>aide à la personne</i>)
Ainés autonomes - sans service à domicile
IMPORTANTE LISTE D'ATTENTE

Source : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/repertoire.html> - avril 2022



Habitation collective

Logement communautaire



- Forme de logement abordable
- Propriété et mode de gestion collective (Coop et OBNL)
- Aide publique (aux promoteurs ou aux locataires)
- Logement locatif hors marché
- Clientèle ciblée (revenu et besoins spécifiques)



Habitation collective

Logement social et communautaire (LSC)

Caractéristiques	OSBL – Habitation pour aînés	Coop-Habitation
Aînés : couples ou personnes seules	Autonomes et/ou légère perte d'autonomie et/ou perte d'autonomie sévère Mixité sociale / Revenus faibles et modestes	Autonomes Mixité sociale / Revenus faibles et modestes
Type de logement	Chambre ou appartement, salle à manger et salles communes	Appartement
Services	Repas, assistance personnelle, soins infirmiers, aides domestiques, sécurité ou de loisirs <ul style="list-style-type: none"> - RPA (certifiée par MSSS) - au moins 2 services - Non certifiées (avec ou sans services) - Soutien communautaire 	Externe = Service d'aide à domicile
Gouvernance	Associatif : Société civile (locataires, parents, représentants d'organismes communautaires, municipaux ou de santé et d'autres citoyens)	Membres utilisateurs (résidants) Gestion collective
Vie associative	Implication volontaires des locataires : CA, comités de loisirs, de résidants, d'entretien ou de sélection des organismes.	L'implication des membres locataires est inhérente à la mission et valeurs mêmes d'une coopérative
Valeurs communes	Abordabilité - entraide - solidarité – respect de l'autonomie des personnes	

Les Offices d'habitation développent également du LSC



Habitations Collective

Coopérative de **solidarité** en habitation

Modèle québécois

Caractéristiques	Coopérative de solidarité en habitation pour aînés
Aînés : couples ou personnes seules	Autonomes et/ou légère perte d'autonomie et/ou perte d'autonomie sévère Mixité sociale / Revenus faibles et modestes
Type de logement	Appartement privé (1 ou 2 chambres + cuisine + SDB), Espaces communs : cafétéria, buanderie, salle d'activités,...
Services	Repas, entretien ménagers Soins à la personne ou infirmiers = à l'interne ou externe (CISSS ou EÉSAD)
Gouvernance	- Membres utilisateurs (résidants) majoritaire (décisionnel) Gestion collective : réponse à leurs besoins spécifiques - Membres de soutien : Entretien général, soutien administratif, soins de santé, soin à la personne
Vie associative	L'implication des membres locataires est inhérente à la mission et valeurs mêmes d'une coopérative : CA, comités de loisirs, de résidants, d'entretien ou de sélection des locataires.
Valeurs	Abordabilité - entraide - implication - solidarité – démocratie Respect de l'autonomie des personnes



Habitations Collectives

Coopérative de solidarité en habitation

Exemples



La Brunante (2003)	La Seigneuries de Vaudreuil (2007)	La Seigneurie de Boucherville (2016)
Racine (Estrie) 1 372 hab	Vaudreuil-Dorion (Montérégie) 42 117 Hab	Boucherville (Montérégie) 41 671 hab
20 unités	156 unités	80 unités
70 ou 75 ans et + / autonomes ou semi autonomes		
1 ^{ère} Coop de Solidarité pour aînés Membres : 20 loc. et 12 de soutien Service alim 3 repas/j	Entente CISSMO : Services soins en permanence	RPA avec services (clinique médicale sur place, repas, entretien ménager, loisirs...)



Habitations Collective

Logement social et/ou communautaire (LSC)

Pertinence des résidences pour aînés à but non lucratif



Société d'habitation Coteau-du-Lac



Espace La Traversée Maison de la Providence - Montréal



Coop VIVE (Vivre et vieillir ensemble) - Sutton

- LSC (RPA ou non) peut fortement contribuer à offrir aux aînés à faible et moyen revenu «des logements collectifs abordables et qui répondent à leurs besoins» :
 - L'accessibilité financière d'une habitation
 - Possibilité de vivre dans un même milieu sans être contraint d'en changer à cause d'une santé vacillante
- Ces résidences bénéficient de contributions financières de différents paliers de gouvernement (fédéral, provincial, municipal) et d'organismes de leur milieu, ce qui permet d'en réduire les loyers.
 - Dépendance de la disponibilité de programmes de financement !
- La création, le maintien en activité et la fermeture de petites RPA à but non lucratif (et lucratif) dépendent de leur viabilité économique :
 - Offre et demande
 - Exigences en matière de qualité et sécurité (normes)
 - Appui éventuel du réseau sociosanitaire



Coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil

Modèles innovants

Modèles internationaux adaptés à la
démographie rurale québécoise



La Maison-Centre de services

Service House – Suède

- **Modèle évolutif** qui s'adapte aux besoins de l'aîné et s'ajuste à sa perte d'autonomie
 - Concept du *Vieillir chez soi*
- **Une seule organisation** gère
 - La résidence pour personnes en perte d'autonomie
 - Les services de soutien à domicile : popote roulante, aide à l'entretien ménager et les soins à domicile
- **Avantages**
 - Un seul fournisseur de services (relation de confiance)
 - Transition douce du domicile à l'habitation collective

Source : Multiplier les modèles d'habitation innovants pour une meilleure santé des aînés et des communautés – Intervention 2016, numéro 143



L'habitat partagé

Home Share – Europe

- Forme de colocation supervisée entre un aîné propriétaire et un étudiant.
 - Loyer / Loyer modique + services rendus / Loyer gratuit + services plus importants
 - Services rendus :
 - Entretien ménager, courses, accompagnement RDV...
 - Nature sociale : sortie, partage de repas
 - OSBL responsable du jumelage et supervision
-

Quelques exemples aux Québec :

- Saguenay, Outaouais, Laval et Montréal

Source : Multiplier les modèles d'habitation innovants pour une meilleure santé des aînés et des communautés – Intervention 2016, numéro 143



La maison écologique

Green House

- Milieu de vie stimulant = mode de vie familiale
 - Aînés avec lourde perte d'autonomie ou démence
 - 6 à 12 résidents dans bâtiment d'allure unifamiliale
 - Peu d'employés – multitâches : cuisine / buanderie / entretien ménager / loisirs/ animation / soins / encadrement
 - Employés et résidents décident ensemble du menu de la semaine, des activités et de l'horaire quotidien
 - Gestion : OBNL ou coopérative (*plusieurs maisons*)
-

Modèles semblable au Québec : Témiscamingue, Mauricie

Adaptation possible au Québec : à l'échelle MRC

Source : Multiplier les modèles d'habitation innovants pour une meilleure santé des aînés et des communautés – Intervention 2016, numéro 143



Le Cohabitât

Modèle scandinave

- Combinaison : **domicile privé et habitation coopérative**
 - Logements privés autonomes mais compacts
 - Espaces communs : cuisine, salle(s) d'activités, espaces de rangement, suites pour invités, commodités (buanderie, ateliers, salle de jeu,...).
 - Appartement en plus : proche-aidant ou employé
- Soins et aides à domicile : Employés, services externe

Exemple au Québec : Cohabitat Québec (Multigénérationnel)

Source : Multiplier les modèles d'habitation innovants pour une meilleure santé des aînés et des communautés – Intervention 2016, numéro 143

Unités d'habitation accessoire (UHA)

Modélisations



Crédit : L'Arpent

Trois types d'UHA

On retrouve principalement trois types d'UHA :

- les habitations qui se trouvent à l'intérieur d'un bâtiment, comme un demi-sous-sol réaménagé ou un deuxième étage transformé, avec porte d'entrée privée;
- les habitations dites « attachées » à un bâtiment, telles des annexes latérales, qui forment un nouveau logement;
- les habitations dites « détachées », donc pleinement autonomes, situées souvent en arrière-cour, telles des minimaisons.

Solidarité intergénérationnelle

L'aménagement d'une UHA peut également contribuer à maintenir les liens sociaux entre les générations. « On voit de plus en plus de baby-boomers et de personnes âgées faire le choix d'habiter une UHA, pas tant par souci d'économie, mais pour demeurer à proximité de leur famille. Le logement contribue ainsi à maintenir un lien entre le propriétaire du terrain, qui peut être le fils ou la fille, et la personne qui habite l'UHA. »

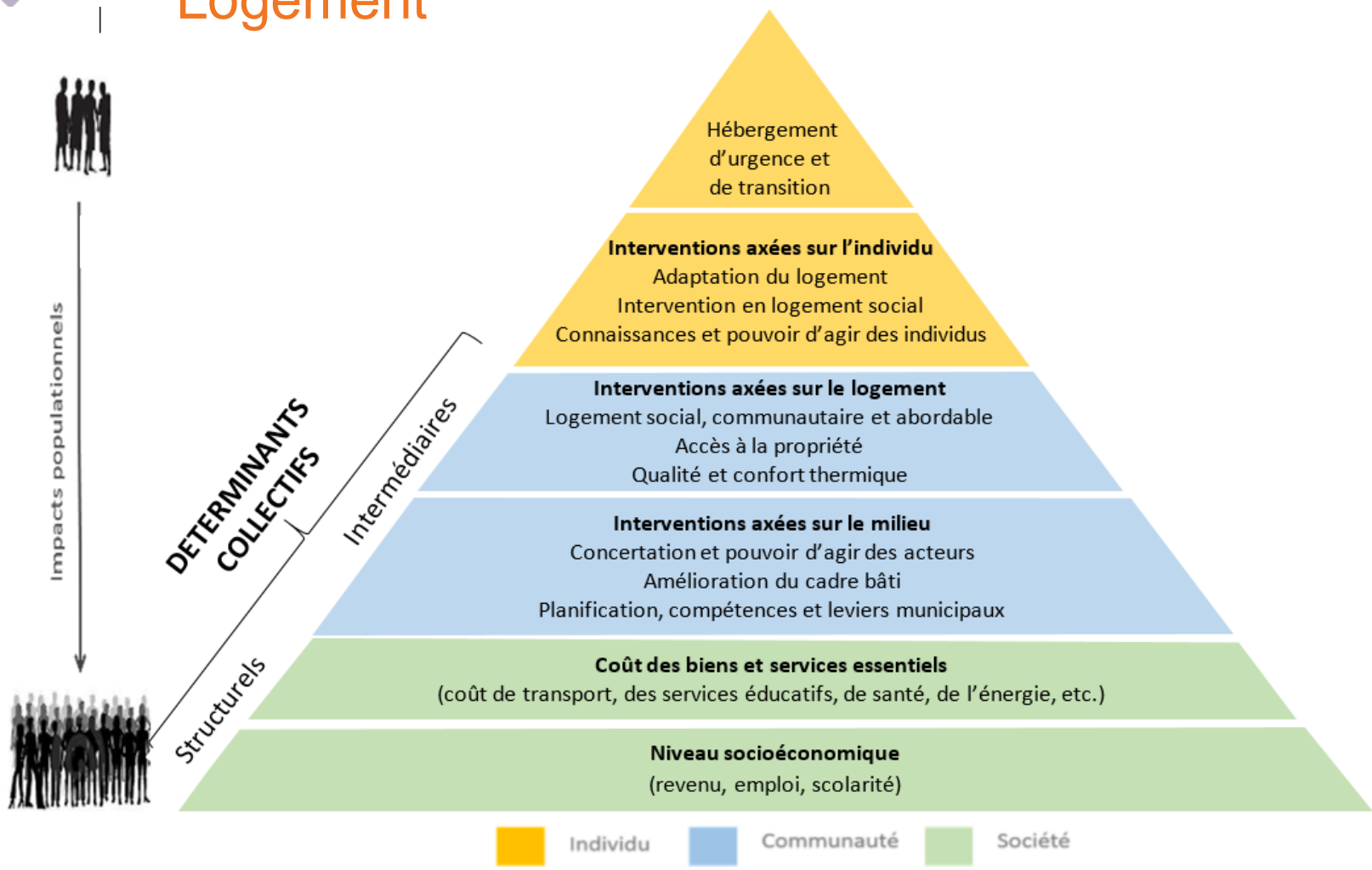
Maintien des aînés à domicile : Taille adéquate / accessibilité universelle
Accession des ménages à faible revenu à des logement abordables

Nécessité d'assouplir la réglementation



Conclusion : Pyramide d'impact populationnel

Logement



Source : DSPu Montérégie - 2020



Espace La Traversée – Habitat 1460 (Crédit Photo : Steve Montpetit)

Caroline Freulon

Logement abordable et de qualité

Équipe Municipalités et Communautés (MeC)

Direction de la santé publique de la Montérégie

caroline.freulon.cisssmc16@ssss.gouv.qc.ca

Espace La Traversée – Maison de la Providence

Pour citer la source :

Freulon, Caroline (2022). Le logement et la santé chez les aînés - Présentation effectuée lors du Forum Aînés et habitation de la TRCAM, le 27 avril 2022, CISSS Montérégie Centre, Direction de la Santé publique.

Centre intégré
de santé et de
services sociaux de
la Montérégie-Centre

Québec 