

# Bien vieillir chez soi

## HABITATION

RECHERCHE-ACTION POUR LE MAINTIEN  
À DOMICILE DES AINÉS ET LA VITALITÉ DES  
COMMUNAUTÉS DU BAS-SAINT-LAURENT



### ÉLÉMENTS CLÉS À CONSIDÉRER

- Le domicile est un déterminant de la santé, notamment par sa salubrité, sa sécurité et son accessibilité économique.
- Le chez-soi réfère à un sentiment d'appartenance; il a une dimension bâtie, sociale, communautaire et individuelle.
- La transition de milieu de vie affecte la santé physique et psychologique : bien que parfois planifiée, elle survient souvent à la suite d'un événement déclencheur qui précipite et limite le choix.
- L'accessibilité à une habitation répondant aux besoins d'une personne aînée dépend de facteurs économiques, géographiques et d'aménagement physique des lieux.

Bigonnesse, C. 2012. Les enjeux de l'habitation destinée aux aînés au Québec : La notion du chez-soi au cœur d'un processus de développement des communautés. Mémoire de maîtrise. Université de Sherbrooke, 185 p.

Demers, L. et Bravo, G. 2020. Marginales ou indispensables ? : l'évolution des RPA à but non lucratif au Québec. École nationale d'administration publique / Université de Sherbrooke. Fascicule de recherche no. 2, 22 p.

Garon, S., Lavoie, C., Lizée, I., O'Bomsawin, M., Vachon Croteau, C. et Veil, A. 2016. Cahier d'information et de sensibilisation - Habitation pour aînés. Centre de recherche sur le vieillissement et de Carrefour action municipale et famille, 71 p.

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

Observatoire estrien du développement des communautés et Centre de recherche sur le vieillissement. 2019. Fiches descriptives : Des exemples concrets. Observatoire estrien du développement des communautés, 112 p.

Organisation mondiale de la Santé. 2016. Rapport mondial sur le vieillissement et la santé. Organisation mondiale de la Santé, 296 p.

#### ACRONYMES :

##### CHSLD

Centre d'hébergement  
et de soins de longue  
durée

##### CISSS

Centre intégré de  
santé et de services  
sociaux

##### HLM

Habitation à loyer  
modique

##### MRC

Municipalité régionale  
de comté

##### OBNL

Organisme à but  
non lucratif

##### RI

Ressources  
intermédiaires

##### RPA

Résidence privée  
pour aînés

##### RTF

Ressource de type  
familial

##### SHQ

Société d'habitation  
du Québec

### SITUATION AU BAS-SAINT-LAURENT

#### Les principales organisations et leurs rôles

SHQ	Mise en œuvre des programmes et services en habitation.
OBNL d'habitation	Offre locative à une clientèle ciblée, souvent à faible revenu.
Municipalités	Urbanisme et services aux citoyens.
CISSS du BSL	Certification des résidences privées pour aînés et offre d'hébergement aux personnes en perte d'autonomie qui ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie.
Entreprises privées	Offre locative en RPA et logements.
Offices d'habitation	Offre locative à des ménages à faible revenu.



Cette fiche thématique fait partie d'une série présentant des données bas-laurentiennes recueillies dans le cadre de la recherche-action sur le « Bien vieillir chez soi ». Vous trouverez des informations concernant la démarche sur le [site web du CRD BSL](#).

## Les principaux modèles d'habitation

	Domicile	RI, RTF et CHSLD	RPA - Entreprises privées	RPA - OBNL	HLM	Habitation communautaire (OBNL et Coopérative)
<b>Formule</b>	Habitation privée	Hébergement institutionnel	Habitation collective	Habitation collective	Habitation collective	Habitation collective
<b>Forme</b>	Maison Condominium Appartement	Chambre et salles de bain parfois partagée	Chambre ou appartement privé, espaces communs	Chambre ou appartement privé, espaces communs	Appartement, espaces communs	Chambre ou appartement, espaces communs
<b>Soins et services</b>	Externes	Internes	Internes et externes	Internes et externes	Externes	Internes et externes, soutien communautaire
<b>Gestion</b>	Individuelle	Publique provinciale	Privée à but lucratif	Autogestion démocratique	Publique municipale	Associative, démocratique, société civile
<b>Couts</b>	Variables	Élevés, avec aide financière publique selon les revenus	Variables, à la hausse	Accessibles	Accessibles, en fonction du revenu	Accessibles


Tableau inspiré du « Cahier d'information et de sensibilisation Habitation pour aînés » Centre de recherche sur le vieillissement et CAMF, 2016.



*J'espère rester ici encore bien longtemps, j'ai toujours demeuré ici.*  
Personne aînée

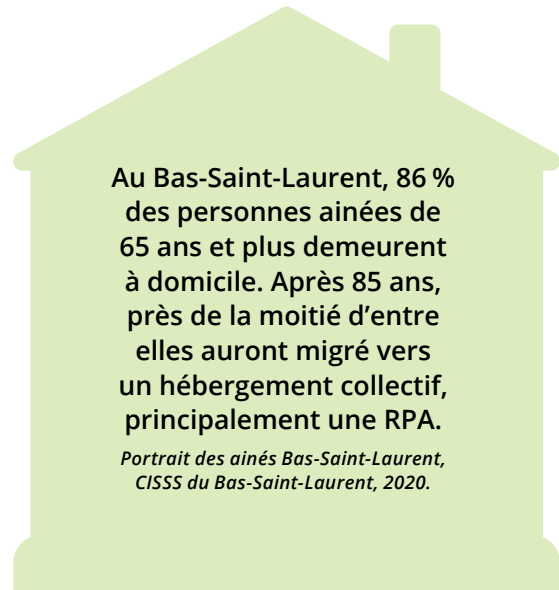


## Où vivent les personnes âgées ?



Près de la moitié des personnes âgées de 75 ans et plus habitent en couple sous le même toit. Les femmes sont plus nombreuses que les hommes à vivre seules et cette proportion augmente avec l'âge.

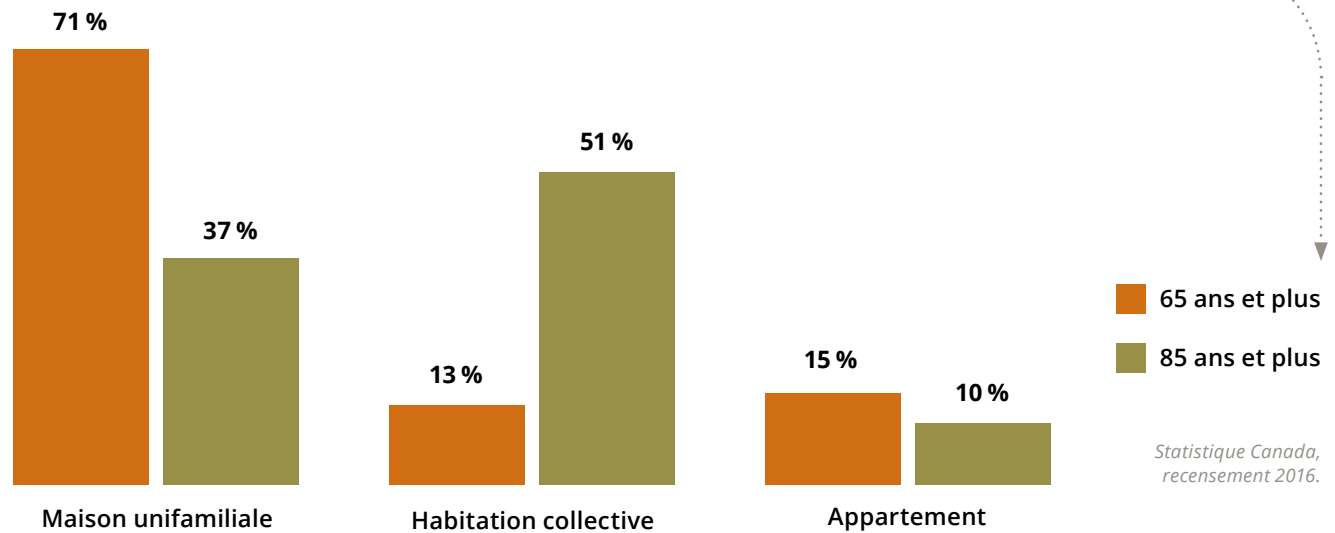
*Statistiques Canada, Recensement 2016.*



Au Bas-Saint-Laurent, 86 % des personnes âgées de 65 ans et plus demeurent à domicile. Après 85 ans, près de la moitié d'entre elles auront migré vers un hébergement collectif, principalement une RPA.

*Portrait des aînés Bas-Saint-Laurent, CISSS du Bas-Saint-Laurent, 2020.*

## Types d'habitations selon l'âge



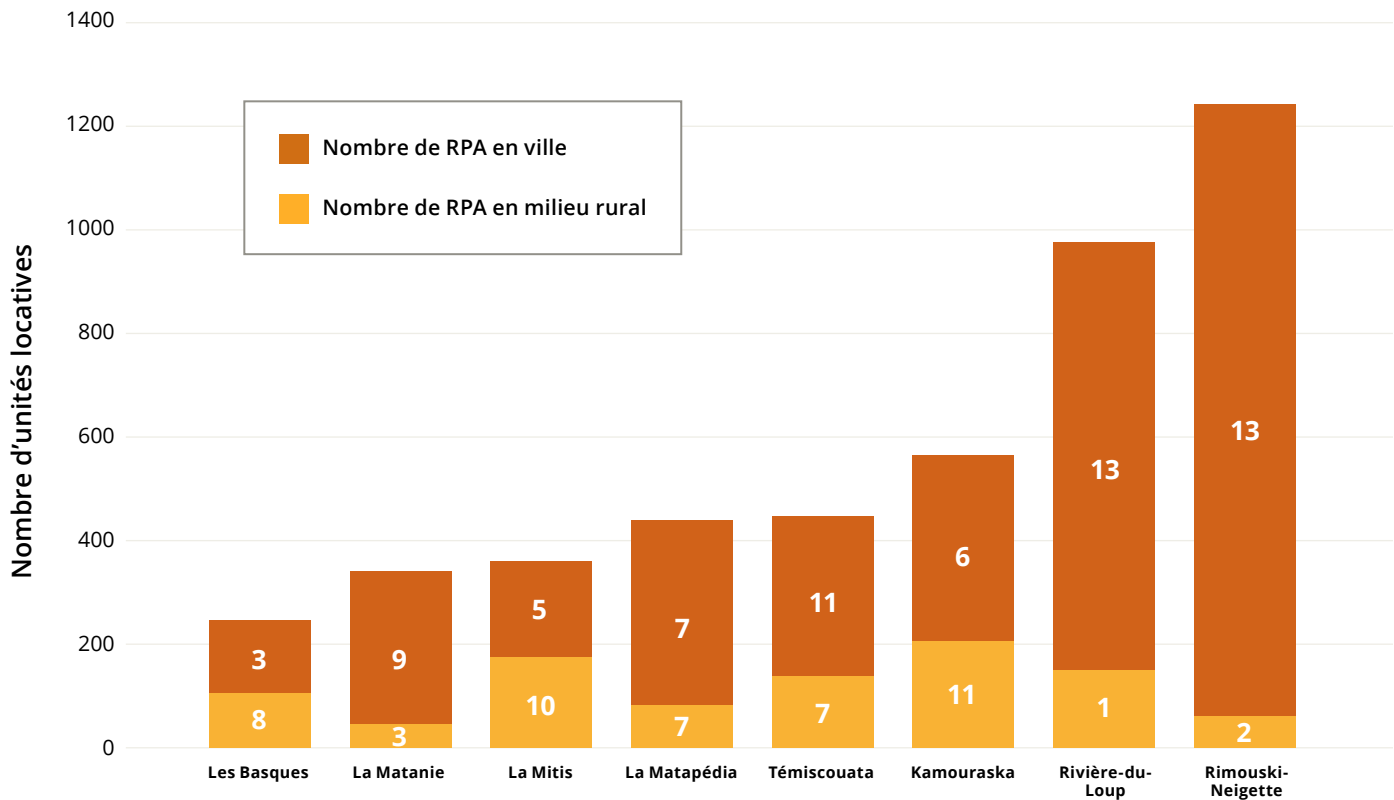
**45 % des logements en HLM sont occupés par des personnes âgées.**

*Portrait habitation Bas-Saint-Laurent et programmes SHQ, SHQ, juillet 2021.*



## L'offre territoriale des RPA

Nombre de RPA et d'unités locatives par MRC selon leur localisation



DPSAPA du CISSS du Bas-Saint-Laurent, juillet 2021.

Au Bas-Saint-Laurent, près du quart des unités locatives se trouvent à l'extérieur des villes. Cependant, les réalités varient d'une MRC à l'autre. Dans celles de Rimouski-Neigette, de La Matanie, de La Matapédia et de Rivière-du-Loup, plus de 80 % de ces unités sont concentrées dans les villes.

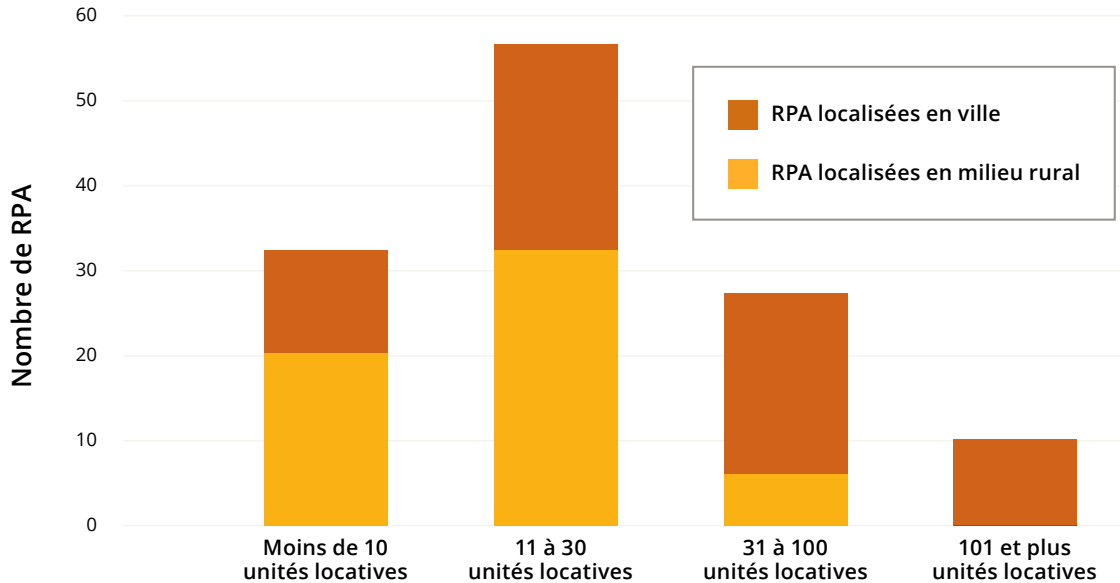
*Certain, je ne veux pas partir d'ici (RPA)... Ma peur, c'est de ne plus être capable de marcher et d'être obligée de m'en aller. V'la 21 ans, j'ai vendu ma maison à mon fils parce que mon mari est décédé et je me suis en allée dans un petit logement qu'il y avait là (communauté rurale). Je suis tombée malade et mon médecin m'a dit de ne plus monter l'escalier. Alors là, un de mes fils m'a amené ici (ville). J'aurais aimé ça rester là en santé, pas comme je suis amanchée là. Ici, je suis proche des hôpitaux et de mes deux filles.*

Personne aînée

*Le restant, on va bien le vivre et ça va finir ici (domicile).*  
Personne aînée

# SITUATION AU BAS-SAINT-LAURENT

## Nombre de RPA au Bas-Saint-Laurent selon le nombre d'unités locatives et leur localisation

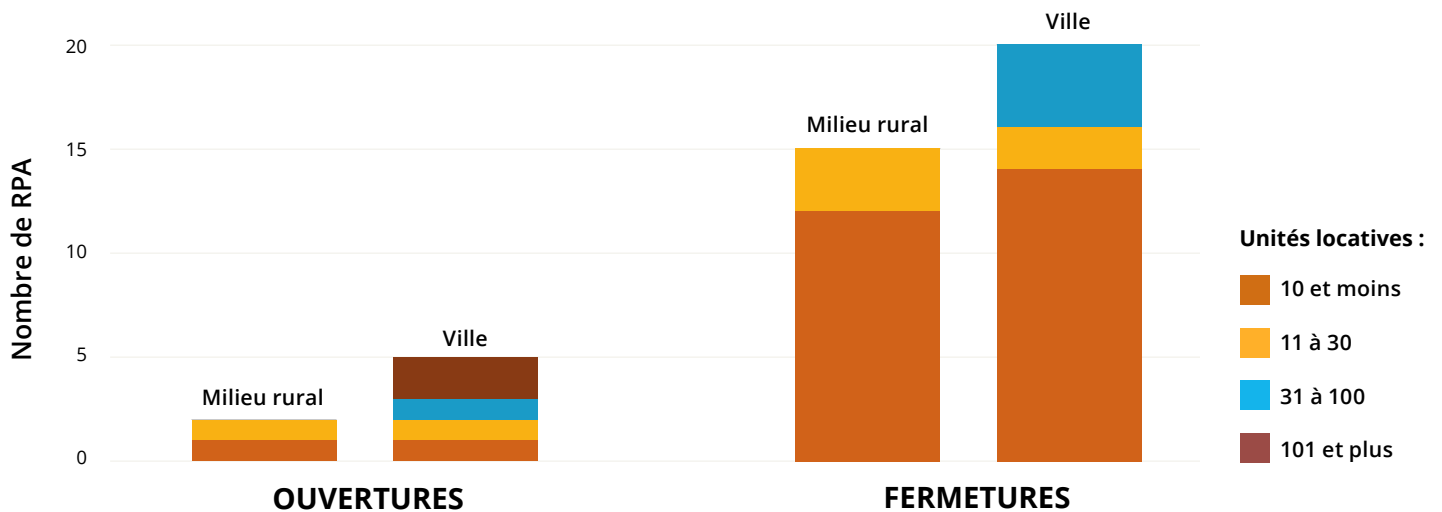


Au Bas-Saint-Laurent, 19 % de l'offre locative en RPA est gérée par des OBNL, comparativement à 8 % au Québec.

*Demers, Louis et Bravo, Gina (2020). Marginales ou indispensables? : l'évolution des RPA à but non lucratif au Québec. ENAP / Université de Sherbrooke, p.10.*

DPSAPA du CISSS du Bas-Saint-Laurent, août 2021.

## Ouvertures et fermetures de RPA en milieu rural et en ville selon le nombre d'unités locatives (2016 à 2021)

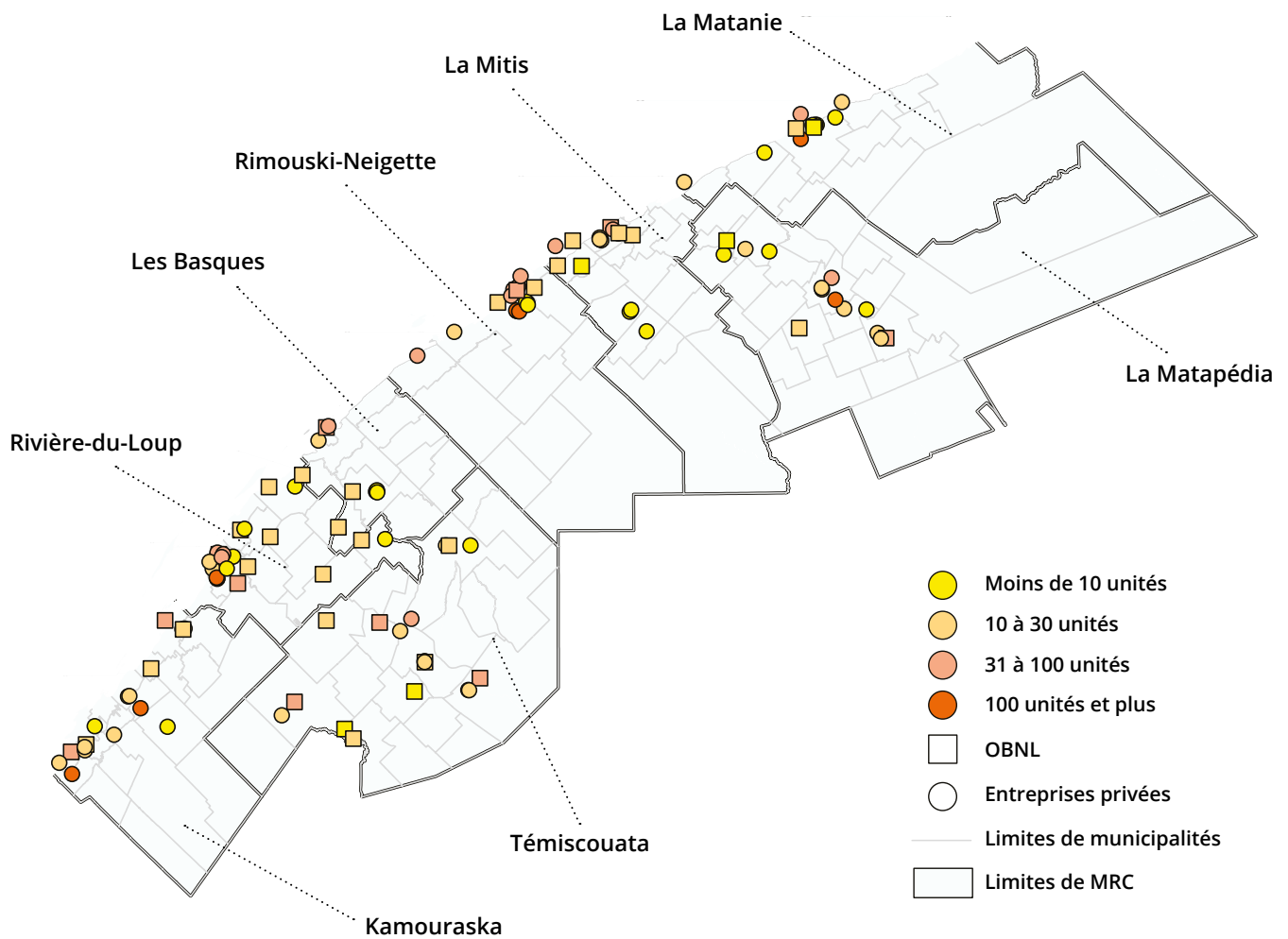


Au Bas-Saint-Laurent, 35 RPA ont fermé leurs portes et 7 ont vu le jour depuis 2016. Cela représente 488 unités locatives nouvelles contre 513 perdues, une diminution de 25 unités. Les fermetures, qu'elles soient en milieu rural ou urbain, ont en grande majorité été celles de petites résidences de 10 unités ou moins. Les ouvertures ont touché des RPA de toutes les tailles, dont deux très grandes dans des villes.

DPSAPA du CISSS du Bas-Saint-Laurent, septembre 2021.

# SITUATION AU BAS-SAINT-LAURENT

Répartition des RPA par municipalité selon le nombre d'unités locatives et le statut (OBNL ou entreprise privée)





## CONSTATS ISSUS DES PROPOS DE PERSONNES AINÉES ET D'INTERVENANTS BAS-LAURENTIENS

### L'offre de logements adaptés insuffisante

Certains éléments architecturaux et d'aménagements facilitent le mieux-être des personnes âgées au quotidien : rez-de-chaussée, barres d'appui, rampes d'accès, toilettes surélevées, largeur des portes, mains courantes, chaises monte-escaliers, etc. La présence d'escaliers est souvent un obstacle important. Les logements adaptés aux réalités des personnes âgées répondent notamment aux besoins de celles qui pensent à quitter leur propriété, mais qui ne souhaitent pas aller vivre dans une RPA.

### L'accès difficile à des logements abordables

Les personnes âgées à faible revenu ont peu d'options lorsqu'elles envisagent une transition de domicile dans leur communauté. L'actuel faible taux de logements inoccupés dans la région ne facilite pas les choses. Les demandes pour un logement social dépassent la capacité des offices d'habitation et souvent celle des OBNL. L'offre en logement social, très variable sur le territoire, est aussi moins importante dans les communautés rurales.

### La disparité géographique de l'offre en RPA

L'offre en RPA est inégale sur le territoire. Certaines personnes âgées sont déracinées de leur municipalité en quittant leur propriété. Par ailleurs, la présence d'une RPA dans un milieu concourt à sa vitalité. Quoique plusieurs RPA rayonnent dans des municipalités rurales, le développement de places en RPA tend à se centraliser dans les pôles urbains.



Les données recueillies dans le cadre de la recherche-action sont issues de 25 entrevues avec des personnes âgées, huit groupes de discussion réunissant 83 participants et 60 questionnaires envoyés à des organisations du milieu. Consultez la [Fiche contexte et méthodologie](#) pour connaître la méthodologie utilisée.

### Le coût élevé pour vivre en RPA

Des coûts de services peuvent s'ajouter au montant du loyer de base : repas, entretien ménager, prise de médicaments, soins de santé, etc. Il peut être difficile pour une personne âgée de budgéter des services non nécessaires à son arrivée, mais susceptibles de croître au fil de sa perte d'autonomie. Certains résidents s'appauvrissent. La compréhension du bail est un élément important. L'approche marketing de certaines entreprises privées est parfois pointée du doigt.

### La difficulté à réaliser les travaux d'entretien de la propriété

L'aide financière offerte n'est pas facilement accessible pour différentes raisons (compréhension des démarches pour accéder à des programmes, connaissance des intervenants à contacter, délais d'attente, etc.). La recherche d'entrepreneurs pour effectuer les travaux est souvent infructueuse. Les coûts des travaux sont aussi un frein à l'entretien du bâtiment.

### L'intérêt à diversifier les modèles d'habitation

Il existe un intérêt pour explorer de nouveaux modèles d'habitation qui répondent aux besoins des personnes âgées, particulièrement celles vivant dans des communautés rurales : maisons bigénérationnelles, minimaisons, cohabitation, OBNL d'habitation multigénérationnelles, etc. Des considérations comme la localisation géographique, la capacité financière, les limitations physiques et les aspirations personnelles sont des critères qui orientent le choix d'un nouveau milieu de vie. La mixité sociale, l'implication des personnes âgées ainsi que l'approche centrée sur la personne sont des éléments à considérer dans le développement de projets d'habitation. Il est à noter que la réglementation municipale liée aux maisons bigénérationnelles, inégale sur le territoire bas-laurentien, peut freiner la mise en œuvre de cette option pour plusieurs familles.