



Plus qu'un abri
Trousse de politiques sur le
logement des personnes
aînées au Canada atlantique

Préparée par le Réseau de promotion de la santé
des personnes aînées de l'Atlantique

Subventionnée par la Direction générale de la santé
de la population et de la santé publique
Région de l'Atlantique, Santé Canada

© Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique (2004)

Plus qu'un abri

Trousse des politiques sur le logement des personnes âgées au Canada atlantique

Les opinions exprimées sont celles de l'auteure et non pas nécessairement celles du Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique ou de Santé Canada

rédigée par Jane A. McNiven, M.A.
éditée par les membres du Réseau de promotion de la santé des personnes
âgées de l'Atlantique

Pour informations en vue d'en obtenir des copies, veuillez communiquer avec un membre du Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique dans votre province ou veuillez visiter le site Internet au www.asphn.ca . Voir la section 7 pour les renseignements pour communiquer.

Veuillez vous sentir libre de reproduire ce document tout en donnant crédit au Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique

Section un : Présentation	7
Au sujet du Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique (RPSPAA).....	7
Au sujet du projet <i>Plus qu'un abri</i> visant les personnes âgées	7
Le but de la Trousse de politiques <i>Plus qu'un abri</i> sur le logement des personnes âgées.....	7
Comment utiliser cette trousse de politiques.....	8
Reconnaisances.....	10
Section deux : Pourquoi le logement est une question de politiques pour les personnes âgées	12
Aperçu du logement des personnes âgées comme politique publique saine ..	12
Notre population vieillissante	12
Le logement comme déterminant de la santé.....	12
L'importance de l'environnement du logement.....	13
Vieillir sur place.....	14
<i>Questions importantes dans le développement et la mise sur pied de politiques sur le logement</i>	14
Conclusion	18
Section trois : Histoire des politiques, programmes et services du logement social	21
Introduction	21
Histoire des politiques sur le logement social au Canada	21
1900–1940.....	22
1941–1960.....	22
1960–1979.....	23
1980–2003.....	24
Tendances et préoccupations actuelles	25
Manques en politiques de logement pour les personnes âgées.....	28
Les programmes d'entretien et de réparation pour les propriétaires de logements ..	29
Logement loué abordable et approprié (la vie indépendante).....	30
Politiques et programmes de logement appuyé	32
Autres politiques et programmes visant les besoins en logement des personnes âgées.....	34
<i>Hypothèques renversées</i>	34
<i>Logement partagé ou commun : appartements meublés pour grand-mères, appartements avec accessoires, appartements pour parents et logement Abbeyfield</i>	35
<i>Logement coopératif pour personnes âgées</i>	36
<i>Logements par location à vie et à long terme</i>	36
<i>Communautés pour personnes âgées créées entre elles ou produites naturellement</i>	36
Sommaire	37
Section quatre : Bulletins de faits sur les politiques, programmes et services provinciaux	40
Nouvelle-Écosse	40
Octrois pour des réparations aux maisons	40
<i>Programme d'assistance par petits emprunts</i>	40

<i>Programme provincial de réparations urgentes aux logements</i>	40
<i>Programme d'assistance aux citoyen(ne)s aîné(e)s (PACA)</i>	40
<i>Programme d'accès à la maison</i>	40
<i>Programme de réparations urgentes aux maisons (PRUM)</i>	41
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour propriétaires d'une maison (PARR pour propriétaires d'une maison)</i>	41
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour les personnes handicapées (PARR pour personnes handicapées)</i>	41
<i>Adaptations aux résidences pour l'indépendance des personnes âgées (ARIPA)</i>	41
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation de location (propriétaires fonciers)</i>	42
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour les personnes handicapées (propriétaires fonciers)</i>	42
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour une maison de rapport (propriétaires fonciers)</i>	42
<i>Programme d'assistance à la conversion résidentielle/réhabilitation</i>	42
Programmes de logements subventionnés	43
<i>Logement pour personnes âgées</i>	43
<i>Programme de supplément pour la location</i>	43
<i>Programmes d'appartements pour parents</i>	43
<i>Programme de ristourne sur les taxes imposées à la propriété</i>	43
Autres programmes	43
<i>Programme d'indépendance des vétérans</i>	43
<i>Programme de logement coopératif</i>	44
NOUVEAU-BRUNSWICK	45
Programme fédéral/provincial de réparations	45
<i>Qu'est-ce que le programme fédéral/provincial de réparations ?</i>	45
<i>Qui qualifie ?</i>	46
<i>Autres conditions</i>	46
<i>Comment cela fonctionne ?</i>	46
Programme provincial d'assistance au supplément de location	47
<i>Qu'est-ce que le Programme d'assistance au supplément ?</i>	47
<i>Qui qualifie ?</i>	47
<i>Comment cela fonctionne-t-il ?</i>	47
<i>Unités subventionnées</i>	48
Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle (PARR) pour location	48
<i>Qu'est-ce que le Programme PARR pour la location ?</i>	48
<i>Qui qualifie ?</i>	48
<i>Comment cela fonctionne-t-il ?</i>	49
Bénéfices pour les personnes âgées	49
Autres programmes	49
<i>Programme d'indépendance des vétérans</i>	49
Île-du-Prince-Édouard	51
Programmes de réparations et d'entretien des maisons de la SCHL	51
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle (PARR pour propriétaires d'une maison)</i>	51
<i>Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle (PARR pour les personnes ayant un handicap)</i>	52
<i>Adaptations aux maisons pour l'indépendance des personnes âgées</i>	52
Programmes provinciaux de logement	53
<i>Programme de réparations urgentes des maisons des personnes âgées</i>	53

<i>Logement pour citoyens âgés d'Î-P-É</i>	53
<i>Programme d'assistance sociale</i>	54
<i>Aider les personnes âgées</i>	54
Autres programmes de logement.....	54
<i>Programme de renvoi de la taxe sur la vraie propriété pour personnes âgées</i>	54
<i>Programme d'indépendance des vétérans</i>	54
Terre-Neuve et Labrador.....	56
Octrois pour réparations aux maisons.....	56
<i>Programme provincial de réparations aux maisons (PPRM)</i>	56
<i>Programmes de logements loués</i>	57
<i>Programme de supplément pour la location</i>	57
Autres programmes de logement.....	58
<i>Programme d'indépendance des vétérans</i>	58
<i>Bénéfices aux personnes âgées à revenu bas</i>	58
Section cinq : Questions et réponses sur les politiques publiques	60
Q Qu'est-ce qu'une politique publique ?.....	60
Q Pourquoi est-ce que les politiques semblent ne jamais bien travailler ?.....	60
Q Pourquoi est-ce que nous devons voir à tous ces différents aspects des politiques publiques ?.....	61
Q Comment ?.....	61
Q Au sujet des opportunités ?.....	62
Q Au sujet des cibles ?.....	62
Q Au sujet des techniques ?.....	63
Q Comment puis-je transmettre mon message ?.....	64
Q Y a-t-il d'autres indications ?.....	64
Section six : Études de cas / Meilleures pratiques	67
Logement « Vieillir sur place » du comté de Kings.....	67
Approche.....	67
Concept.....	67
Magasins et Services.....	68
Caractéristiques de conception.....	68
Conclusion.....	69
Section sept : Ressources	71
Comité du réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique.....	71
Références.....	72
Livres et rapports.....	72
Magazines, bulletins et journaux.....	74
Ressources à l'Internet.....	75
Contacts provinciaux.....	77
Contacts des gouvernements provinciaux.....	77
Contacts pour organismes provinciaux des personnes âgées.....	82
Glossaire de la terminologie du logement.....	84
Variété de contextes de logement pour les personnes âgées.....	87
Quelques faits sur les personnes âgées et le logement au Canada atlantique	88

Section un : Présentation

- du Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique (RPSPAA)
- du Projet de logement des personnes âgées *Plus qu'un abri*
- du but de la Trousse de politiques *Plus qu'un abri* sur le logement des personnes âgées
- des reconnaissances

Section un : Présentation

Au sujet du Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique (RPSPAA)

Le RPSPAA est un réseau pan-Atlantique d'organismes et d'individus qui s'occupent des préoccupations reliées aux personnes âgées. Notre mission est de faciliter l'échange d'informations reliées aux personnes âgées. Pour de plus amples renseignements concernant le RPSPAA, veuillez consulter notre site Internet au www.asphn.ca.

Au sujet du projet *Plus qu'un abri* visant les personnes âgées

Cette trousse de logement *Plus qu'un abri* a été préparée par le RPSPAA grâce à un octroi de la succursale de la Santé des habitants et du public du Bureau régional de l'Atlantique de Santé Canada. Le Comité consultatif du projet était composé de membres du Comité du RPSPAA, d'une représentante des Pensionnaires canadiens soucieux Nova, organisme qui a agi de groupe de coordination pour le projet, et d'une représentante du Réseau canadien de promotion de la santé de l'Atlantique (RCPSA) qui est un partenaire du RPSPAA (voir section sept : Ressources pour une liste de membres du RPSPAA).

Le but de la Trousse de politiques *Plus qu'un abri* sur le logement des personnes âgées

La philosophie sous-jacente du projet *Plus qu'un abri* veut que tous les Canadiens/Canadiennes aient droit à la dignité, à une qualité de vie acceptable et à une liberté de choix quant à leur environnement de logement. Le RPSPAA estime que la trousse de logement *Plus qu'un abri* va améliorer la capacité des personnes âgées et de leurs organismes revendicateurs dans leurs efforts de promotion du développement et la mise sur pied de politiques, de programmes et de services en logements qui rencontreront les besoins de la population vieillissante au Canada atlantique. Autant important, la trousse fournit des renseignements que les organismes de personnes âgées peuvent utiliser afin d'assister les personnes plus âgées de leur province ou de leurs communautés à faire des choix concernant les programmes et services de logements qui existent et comment ils fonctionnent.

Comment utiliser cette trousse de politiques

Cette trousse est conçue pour renforcer la capacité des personnes et de leurs organismes revendicateurs d'influencer le développement et la mise sur pied de politiques et programmes de logement dans leurs communautés ou leur province. La trousse peut aussi être utilisée pour encourager et renforcer le réseau d'organismes de personnes âgées de l'Atlantique pour qu'ils travaillent ensemble comme une région afin de promouvoir les politiques et programmes en logement qui feront la promotion du bien-être des personnes âgées.

L'information, les stratégies et les ressources fournies dans cette trousse peuvent être utilisées dans des présentations et des discussions avec les décideurs en logement dans les secteurs publics, sans but lucratif et privés.

Ce qui suit est une description de chaque élément de la trousse et comment elle pourrait être utilisée. Comment la trousse est utilisée dépend de ce qui est nécessaire et de qui s'en sert. Chaque section de cette trousse peut être utilisée comme un élément en soi ou elles peuvent être utilisées ensemble. Parce que chaque section est conçue pour être utilisée séparément, il y a des répétitions d'informations lorsqu'on lit la trousse toute entière.

Section un : Introduction

L'introduction décrit le Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique. Cette information peut être utilisée pour promouvoir l'organisme et elle suggère des façons par lesquelles d'autres groupes ou individus peuvent travailler avec le RSPAA sur les questions de politiques dans chaque province ou au niveau de la région. Elle fournit des renseignements de contacts, y compris l'information sur l'organisme partenaire, le Réseau canadien de promotion de la santé de l'Atlantique (RCPSA), et leur sites Internet.

Cette partie comprend également des informations sur le projet Plus qu'un abri, sur les personnes responsables d'aviser et de coordonner le projet et sur la reconnaissance envers Santé Canada pour avoir subventionné la trousse.

Section deux : Pourquoi le logement est une question de politiques pour les personnes âgées

Cette section explique pourquoi le logement est une question importante de politiques. Elle pourrait être utilisée en soi ou avec d'autres sections de la trousse, comme celles de politiques, d'étude de cas, du bulletin de faits et des ressources et matériaux, ou bien pour se préparer pour des discussions avec les décideurs ou pour leur faire des présentations, ou encore pour des présentations aux organismes de personnes âgées ou pour une tribune publique.

Section trois : Histoire des politiques en logement

Cette section décrit le développement de politiques en logement au Canada. Elle peut être utilisée comme «devoir» pour préparer des discussions avec les décideurs. Des parties de cette section pourraient être utilisées dans des présentations aux organismes de personnes âgées pour expliquer pourquoi les programmes actuels existent et pourquoi ils sont mis sur pied de certaines façons dans chaque province.

Section quatre : Bulletins de faits sur les politiques, programmes et services provinciaux

Les *Bulletins de faits* décrivent ce qui existe présentement en termes de programmes et de services de logement pour les personnes âgées dans chaque province de l'Atlantique. Cette information peut être utilisée pour préparer des présentations ou des discussions avec les gouvernements ou autres décideurs. Ces Bulletins de faits peuvent aussi être photocopiés et utilisés par les organismes des personnes âgées pour distribuer à leurs membres.

Section cinq : Questions et réponses sur les politiques publiques

Le format de cette section, les questions et réponses, est conçu pour nous aider à comprendre ce que sont les politiques, comment elles fonctionnent ou ne fonctionnent pas et comment participer de façon la plus efficace dans le processus d'établissement de politiques. Il pourrait être utilisé par les personnes qui préparent les discussions avec les décideurs et il aidera à fournir une compréhension du point de vue des personnes qui planifient, administrent ou exécutent des politiques, programmes et services.

Section six : Étude de cas / meilleures pratiques

L'étude de cas ou l'exemple de meilleures pratiques peut être utilisé pour indiquer aux personnes qui prennent des décisions en logement ce qui est important dans le développement de logements pour les personnes âgées. La section démontre des facteurs importants nécessaires dans les environnements de logements pour les personnes âgées et elle donne un exemple concret de ce qui peut être fait et comment ce peut être fait. L'étude de cas pourrait fournir une base pour une discussion sur le logement des personnes âgées avec les décideurs, les développeurs de logements, les organismes de personnes âgées ou d'autres groupes communautaires. Bien que le logement utilisé dans cette étude de cas soit en Nouvelle-Écosse, cela ne sert uniquement d'exemple. Il pourrait être utilisé comme base de développement d'études de cas dans les autres provinces de l'Atlantique.

Section sept : Ressources

Cette section comprend un glossaire qui définit les mots utilisés dans cette trousse de politiques, les ressources et les renseignements de contacts qui pourraient être utilisés pour effectuer des recherches, pour préparer des présentations au public ou des discussions avec les décideurs ou encore pour développer des trousseaux d'informations sur le logement pour un groupe de personnes âgées. Les renseignements de contacts peuvent aussi être utilisés pour développer ou renforcer les réseaux avec d'autres organismes intéressés dans la demande pour du logement à prix abordable et approprié pour les personnes plus âgées au Canada atlantique. Elle comprend aussi des pages qui pourraient être utilisées comme présentations sur écran en discutant ou en présentant des informations sur les politiques et programmes de logement.

Reconnaisances

Le RPSPAA désire remercier Santé Canada pour avoir appuyé financièrement ce projet. Nous désirons en particulier remercier Irene Rose, consultante de programmes, pour son appui. Les mots ne peuvent décrire comment nous apprécions l'engagement, les connaissances, l'expérience et, surtout, la gentillesse d'Irene.

Section deux : Pourquoi le logement est une question de politiques pour les personnes âgées

- le logement comme déterminant de la santé
- les principales questions en politiques et des programmes de logement pour les personnes âgées
 - les conditions physiques et sociales du logement pour les personnes plus âgées
 - le besoin pour des choix de logements abordables et appropriés pour les personnes les plus âgées
 - le besoin pour que les gouvernements prennent un rôle de leadership dans le domaine du logement pour les personnes âgées
- recommandations pour des politiques

Section deux : Pourquoi le logement est une question de politiques pour les personnes âgées

Aperçu du logement des personnes âgées comme politique publique saine

Notre population vieillissante

Comme tout le monde le sait maintenant, la génération de «baby boomers» (personnes nées entre 1946 et 1964) aura un impact énorme sur la société canadienne au cours des prochaines décennies. Les premiers «baby boomers» atteindront l'âge de 65 ans en 2011 et après cela, la population âgée va croître très rapidement. Bien que plusieurs pays aient maintenant un pourcentage plus élevé de personnes âgées, cette population au Canada atlantique figurera parmi celle qui vieillit le plus rapidement au monde vers 2036 à cause des changements dans la population vieillissante (*Les sables vivants. Le profil du Canada Atlantique en transition*, par Susan Lilley pour la succursale de Promotion et programmes de santé, Bureau régional de l'Atlantique, Santé Canada, 1999 : 4). Avant 2036, 25 % de la population canadienne et 30 % de la population du Canada atlantique seront âgés de plus de 65 ans (Idem, p. 4).

Le logement comme déterminant de la santé

L'accent premier de ce projet mise le logement, mais comme d'autres déterminants qui affectent la qualité de vie des personnes âgées, il ne peut pas se séparer d'autres facteurs comme le revenu, le genre et les réseaux d'appui social. Un peu d'information de base est donc importante. En termes de revenu, bien que des statistiques choisies sont utilisées pour indiquer que les Canadiens âgés sont mieux munis financièrement que jamais, la réalité veut que plusieurs ne le soient pas. Bien que le taux de pauvreté ait baissé chez les personnes âgées, il y avait, en 1980, 70 % de femmes âgées seules et 57 % d'hommes âgés seuls qui vivaient sous le seuil de la pauvreté et en 2000, 46 % des femmes seules et 31 % des hommes seuls étaient pauvres. À cause de la croissance dans le nombre de personnes âgées, le nombre absolu de ces personnes âgées vivant en situation de pauvreté a augmenté à environ 1,2 millions d'hommes et de femmes. Une indication de la pauvreté grandissante parmi les personnes âgées est l'augmentation dans l'usage des comptoirs alimentaires. À Toronto, les personnes âgées qui utilisent les banques

alimentaires dépensaient plus de 54 % de leur revenu sur le logement (*Housing Again*, Bulletin no 35).

Un autre déterminant de la santé relié au logement est les réseaux d'environnement social ou d'appui social. Les statistiques récentes sur le logement indiquent qu'il y a un nombre croissant de personnes âgées, surtout des femmes, qui vivent seules. En 2003, 35 % des femmes âgées d'entre 65 à 74 ans vivaient seules. La proportion augmente à 42,8 % pour celles âgées d'entre 75 à 84 ans et, parmi les très âgées (celles âgées de plus de 85 ans), 38,5 % vivaient seules (ce chiffre serait plus élevé, mais plusieurs femmes seules âgées de plus de 85 ans vivent dans des foyers d'accueil, des logements de soins ou avec leur famille). En 1971, 39 % des personnes veuves vivaient seules et en 2001, ce pourcentage était augmenté à 72 %. Le nombre total de personnes vivant seules, selon une étude de Statistique Canada (*Time Alone*), s'élève à 1 000 000 (Warren Clark, *Time Alone, Canadian Social Trends*, août 2002).

En résumé, l'âge, combiné au bas revenu, et les conditions de logement (vivant seul ou sans accès aux réseaux d'appui social) sont directement reliés aux problèmes de logement.

L'importance de l'environnement du logement

La plupart des personnes âgées (93 %) vivent dans un logement qui est leur propriété ou qu'elles louent ou qui est loué par eux ou par un membre de la famille (G. C. Priest, *Seniors 75+ Lifestyles, Canadian Social Trends*, automne 1993). Moins de 8 % vivent dans des logements collectifs, hôpitaux et installations de soins à longue durée. Les recherches indiquent que les personnes âgées sont très attachées à leurs résidences et communautés et plusieurs études décrivent pourquoi l'environnement du logement devient davantage significatif alors que les personnes vieillissent. La qualité ou les caractéristiques de cet environnement peuvent grandement déterminer l'étendue par laquelle elles maintiendront leur indépendance, leur vie privée, leur auditoire et leur capacité visuelle ainsi que la capacité d'exercer un contrôle sur leurs vies. Le logement est une variable majeure dans la vie physique, sociale, financière et psychologique d'une personne plus âgée. Physiquement, les personnes plus âgées peuvent connaître un moindre niveau de capacités mentales et physiques et donc les caractéristiques sociales et physiques du contexte du logement peuvent avoir un impact plus significatif sur leur bien-être et satisfaction de la vie qu'il y aurait si elle étaient plus jeunes. Du côté social, la recherche identifie le logement comme étant un déterminant clef de la qualité et de la quantité des contacts sociaux et d'appuis sociaux dans la vie des personnes âgées. Elle peut déterminer les niveaux souhaités d'interaction sociale et, donc, avoir un effet positif ou négatif sur les sentiments de solitude. Les personnes plus âgées peuvent être «bloquées» ou confinées dans la maison et peuvent dépenser

jusqu'à 70 % de leur temps dans leur maison. Financièrement, le logement est défini comme étant à la fois un atout majeur et une dépense majeure pour les personnes âgées. Il peut consommer jusqu'à 50 % du revenu d'une personne âgée et les femmes âgées qui vivent seules auront probablement plus de problèmes financiers liés à leur logement.

Vieillir sur place

Le thème principal qui domine la recherche académique et la recherche sur les politiques est «vieillir sur place», ce que la SCHL définit comme étant «un processus qui permet aux personnes âgées de vieillir dans l'environnement familial et confortable de leur propre résidence tout en leur fournissant l'assistance nécessaire pour maintenir un style de vie relativement indépendant» (SCHL, Stratégies pour vivre chez soi, 1996). Cette définition implique le besoin pour des politiques et des programmes qui fournissent l'appui financier, social et physique pour les personnes âgées vivant de façon indépendante dans leurs propres maisons ou appartements, soit des programmes comme les soins à domicile, la réparation et l'entretien des logements, les ristournes de taxes, des octrois de location, les ristournes dans le chauffage des résidences et les services de sécurité. Une plus large définition comprendrait le vieillissement sur place dans le même complexe de logement ou dans la même communauté ; c'est à dire avoir le choix d'un logement alternatif dans une communauté si un déménagement de sa propre résidence est nécessaire ou voulu.

Questions importantes dans le développement et la mise sur pied de politiques sur le logement

Puisque le logement est un facteur relié directement à la satisfaction du bien-être et de la vie, il est important qu'il y ait des politiques, programmes et pratiques de logement qui permettront aux personnes âgées de «vieillir sur place». La recherche et les discussions avec les personnes âgées effectuées au cours de ce projet indiquent qu'il y a trois préoccupations majeures qui doivent être adressées dans le développement et la mise sur pied de programmes et politiques sur le logement au Canada atlantique : 1) la condition physique et sociale des logements des personnes plus âgées, 2) le besoin pour des choix de logement abordable et approprié pour les Canadiennes et Canadiens plus âgés, particulièrement le besoin pour du logement soutenu et 3) le besoin pour que le gouvernement prenne un rôle de leadership dans le logement des personnes âgées.

1) La condition physique et sociale des logements des personnes plus âgées

Les statistiques récentes sur les besoins de logement au Canada indiquent que le nombre d'habitations occupées par des personnes âgées ayant des

problèmes financiers a augmenté de 16,3 % entre 1997 et 2000 (*Canadian Housing Observer*, 2003, p. 45). D'autres statistiques indiquent que les personnes plus âgées au Canada atlantique, particulièrement en Nouvelle-Écosse et en Terre-Neuve et Labrador, vivent dans les plus anciens logements au Canada. Les deux sources de statistiques concernant l'âge de la personne et l'âge du logement indiquent qu'il y a un besoin pour l'entretien du logement et pour des programmes de réparations.

Les programmes fédéraux/provinciaux partagés des coûts visant à assister les personnes plus âgées à entretenir ou à réparer leurs logements ont peu changé depuis qu'ils ont été instaurés au début des années 70 lorsque 7 % de la population était âgée de plus de 65 ans. En fait, depuis les années 1990, plusieurs programmes parmi ceux conçus pour promouvoir le vieillissement sur place ont été soit réduits, soit éliminés. Les programmes existants sont loin de permettre d'aider les personnes âgées sur place.

Le logement est une «épée à deux tranchants». Il est à la fois la principale source de richesse (équité) chez plusieurs personnes âgées et le principal fardeau financier. Plusieurs personnes, particulièrement les femmes âgées vivant seules, manquent soit le financement, soit les habiletés de maintenir leur logement respectif. Les seuls fonds dont elles possèdent sont le capitale sur leur maison. Les hypothèques renversés sont encouragés comme étant «la réponse», mais la recherche indique qu'il peut y avoir plusieurs problèmes dans ce scénario. Bref, ces programmes tentent de bénéficier à la société qui fournit les hypothèques plutôt qu'à la personne. Sans assistance avec l'entretien et les réparations, les personnes âgées vivent dans des circonstances de qualité inférieure, d'insécurité et sans sécurité ou bien elles sont obligées de déménager. Si elles vendent leur maison, elles ne seront probablement pas éligibles pour fréquenter le logement public et elles auront à déménager dans du logement loué qu'elles auront les moyens de se permettre. Elles peuvent être obligées de déménager des régions rurales vers des régions urbaines afin de trouver du logement abordable. Le logement abordable peut être peu sécuritaire ou dans des édifices ou localités inappropriés – dans des voisinages souvent situés loin des services nécessaires et sans transport adéquat.

La plupart du logement des personnes âgées a été construit à la fin des années 1960 et dans les années tôt 1970. La condition de ces logements oblige, comme le reste des infrastructures publiques de notre pays, qu'ils soient réparés et maintenus. Les organismes des personnes âgées dans la région de l'Atlantique ont reçu des commentaires de résidents des logements publics pour personnes âgées qui étaient inquiets au sujet de la sécurité et la condition de leurs appartements ou édifices. Il y a plusieurs raisons pour cela, mais la plupart des problèmes sont dus aux conditions physiques et aux circonstances sociales du logement. Les personnes moins âgées sont souvent déménagées dans du logement des personnes âgées, ce qui fait que les personnes âgées se sentent moins en sécurité. Les sites du logement pour personnes âgées peuvent être

situés dans des lieux sans sécurité ou dans des édifices ou voisinages inappropriés – des voisinages souvent situés loin des services nécessaires et sans transport adéquat. Les personnes âgées hésitent de se plaindre au sujet de leurs circonstances ou de discuter de leurs besoins croissants. La plupart des personnes âgées veulent continuer de vivre dans ce qu’elles considèrent leur «logement» aussi longtemps que possible. Si elles doivent déménager, ce sera souvent parce qu’elles auront physiquement besoin du soutien offert dans les «logement soutenus» (voir description ci-bas).

2) Le besoin de choix de logement abordable et approprié pour les personnes âgées

En deuxième lieu, il y a un besoin critique pour des choix de logements à prix abordables. La plupart des personnes âgées veulent demeurer dans leur propres maisons aussi longtemps que possible et beaucoup craignent de déménager dans un foyer d’accueil (être placées dans un foyer d’accueil). Si elles doivent déménager, c’est surtout parce qu’elles ont besoin d’un logement qui est plus facile d’entretiens, sans barrières, situées près des services et/ou services sur place comme le ménage léger, les repas, les services médicaux et la sécurité. Ce type de logement est appelé le «logement soutenu».

La définition de ce que signifie le «logement soutenu» est difficile au Canada atlantique parce que chaque province utilise une terminologie différente. En Nouvelle-Écosse, le logement soutenu financé par le public est appelé le «logement amélioré», mais le logement développé par les secteurs privés, à profit ou sans but lucratif, est appelé le «logement assisté» ou «la vie indépendante améliorée». Au Nouveau-Brunswick, le terme «logement soutenu» est utilisé pour le logement financé par le public et à Terre-Neuve et Labrador, les termes «logement soutenu» et «la vie assistée» sont les deux utilisés pour les logements financés par le secteur privé. À l’Île-du-Prince-Édouard, le terme «soins communautaires» est utilisé en général, mais les termes «vie assistée» et «soins communautaires améliorés» sont également utilisés.

Le logement soutenu permet aux personnes plus âgées d’être autant indépendantes que possible aussi longtemps que possible. Malheureusement, la plupart des logements soutenus ne sont pas développés pour les personnes ayant un bas ou modeste revenu. La disponibilité de logements soutenus sans but lucratif est limitée dans plusieurs régions urbaines et non-existante dans la plupart des régions rurales. Dans plusieurs provinces, les politiques et lignes directrices sur le logement soutenu n’existent pas et il manque les encouragements pour moderniser les logements existants ou pour développer du logement soutenu abordable. Les listes d’attente pour le logement soutenu publiquement au Canada atlantique indiquent le besoin pour un développement de ce type d’environnement pour le logement, à la fois dans les secteurs publics et sans but lucratif.

3) Le besoin pour que le gouvernement exerce un leadership dans le logement des personnes âgées

Le développement de logements soutenus abordables mène au dernier point, celui du besoin pour du leadership en politiques de logement pour les personnes âgées par les gouvernements provinciaux et fédéral. Il semble y avoir récemment un intérêt renouvelé pour l'établissement de politiques sur le logement social, comme en témoigne l'attention accordée à l'Initiative pour le logement abordable fédéral/provincial, mais l'emphase de cette initiative, comme la plupart des autres stratégies des gouvernements des dernières décennies, semble ignorer la population vieillissante. Le rapport spécial de Toronto Dominion, *Logement abordable au Canada : à la recherche d'un nouveau paradigme* (2003) décrit les «dames âgées vivant seules» comme composant une proportion disproportionnée des personnes qui payent une partie élevée de leur revenu sur le logement. Les politiques qui favorisent les programmes et services permettant aux personnes plus âgées de vieillir chez elles sont désespérément nécessaires si nous allons être préparés pour le grand nombre de Canadiens et Canadiennes de la génération «baby boom» qui vont vieillir au cours des deux prochaines décennies. Il est essentiel que le logement public pour les personnes âgées soit réparé et maintenu. Le logement public des personnes âgées a aussi besoin d'être modernisé pour qu'il soit un logement ayant un environnement approprié (soutenu) pour que les résidents âgés puissent «vieillir sur les lieux». Pourquoi est-ce qu'une personne dans un appartement public ou sans but lucratif ait à déménager vers une résidence ou un foyer de soins ? La coopération entre les divers intervenants en logement, santé, affaires municipales et loisirs devrait résulter en la création de cet environnement de logement nécessaire. Le gouvernement fédéral et, à un niveau plus élevé, les gouvernements provinciaux ont ignoré le logement social et cette négligence évidente a fait que plusieurs personnes plus âgées doivent vivre dans des situations de logement que la plupart d'entre nous n'accepterait pas. Les situations sont là parce que les personnes n'ont pas le choix – il n'existe aucune alternative en logement.

Plus de 30 ans passés, un livre qui critiquait le manque de leadership dans le logement social au gouvernement fédéral intitulé *Programmes à la recherche d'une politique* (Michael Dennis et Susan Fish, 1972) a décrit ces mêmes préoccupations. Mais maintenant, nous avons plusieurs autres personnes âgées en attente qui se présenteront et nous ne sommes pas prêts. Les personnes plus âgées ne sont pas un groupe ayant des intérêts spéciaux pour qui vous devez porter attention ou ignorer. Il s'agit d'un groupe dans lequel toutes les personnes appartiendront si elles vivent assez longtemps.

Au moment de la préparation de cette trousse (mai 2004), le *Rapport du groupe de travail du Premier ministre sur la vie active et la dignité, créant un programme national pour les personnes âgées* a été dévoilé et on s'attendait à ce que ce rapport fasse partie de la plate-forme du parti Libéral en prévision des élections

fédérales du 28 juin. Le rapport comprend 17 recommandations et comporte des politiques et des programmes qui visent à rendre le logement plus abordable et approprié pour la population vieillissante. Le rapport propose spécifiquement des augmentations dans le Supplément du revenu garanti (à être évalué par la SCHL), un meilleur accès aux hypothèques renversés, des suppléments à la location et des appartements pour parents/aînés. Le Réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique voit ce rapport et ses recommandations comme un signe positif que le gouvernement fédéral développera et mettra sur pied, en partenariat avec les provinces et les municipalités, des politiques et des programmes qui permettront aux Canadiens et Canadiennes plus âgés de «vieillir sur place».

Conclusion

Le foyer est un endroit qui peut fournir la sécurité ou l'insécurité sociale, financière et physique lorsqu'une personne vieillit. La plupart des personnes âgées désirent vivre dans leurs propres foyers ou communautés (et vieillir sur place), mais des facteurs financiers, physiques et sociaux peuvent rendre cette possibilité de plus en plus difficile. Le défi sera de trouver un équilibre entre le désir d'indépendance et le désir de sécurité. C'est là le défi dont font face les personnes qui développent et mettent sur pied des politiques et programmes de logement au Canada atlantique. Les suggestions suivantes visent à faire face à ces défis :

1. Rassembler les groupes du secteur (SCHL, représentants du logement fédéral, provincial et municipal) afin de discuter des programmes existants d'entretien et de réparations des logements et afin de mettre sur pied des programmes d'entretien et de réparations qui reflèteront les besoins de la population vieillissante d'aujourd'hui et de demain. Les exigences actuelles d'éligibilité «une taille ira pour tout» pour les octrois PARR ne prennent pas en considération la situation et les besoins spécifiques des personnes plus âgées. De nouveaux programmes doivent promouvoir et assister la capacité des personnes âgées de «vivre sur les lieux».
2. La SCHL doit établir des comités consultatifs pour les personnes âgées dans chaque province afin de fournir une participation dans les programmes et politiques sur le logement comme le PARR, les appartements de logement pour parents et des suites de jardin ainsi que les hypothèques renversés. De plus, un représentant d'un organisme national de personnes âgées devrait siéger au sein du Groupe de travail de la SCHL sur le logement des personnes âgées.
3. Les fonds de l'Initiative du logement abordable fédéral-provincial devraient être disponibles pour la réhabilitation du nombre existant de logements afin de fournir du logement abordable aux personnes

aînées et de développer du logement d'appui abordable pour les personnes aînées dans le secteur sans but lucratif.

4. Nous recommandons fortement que les installations existantes de logement public disponibles pour les personnes aînées soient inspectées de près et que les réparations et rénovations nécessaires soient faites pour que les personnes aînées qui vivent dans ces logements puissent vieillir dans un endroit en sécurité, confortablement et avec dignité.
5. Afin de permettre aux personnes plus âgées vivant dans des logements pour personnes aînées de vieillir sur place et afin d'éviter de vivre dans des installations de soins à long terme qui leur coûte, et qui coûte au gouvernement et aux payeurs de taxes, bien plus cher, nous suggérons fortement de moderniser le logement existant pour personnes aînées afin de créer un environnement de logement rehaussé. Cela demandera une coopération/coordination entre tous les niveaux de gouvernements impliqués dans le logement amélioré ainsi que dans une politique à long terme améliorée sur le logement afin de guider les efforts et d'assurer qu'ils se produisent et qu'ils soient maintenus.
6. Enfin, et surtout, nous recommandons que le gouvernement fédéral prenne un rôle de leadership en ce qui concerne le logement et non pas un rôle «qui subsiste» (comme il est noté par Paul Martin en 1991) et cela doit se produire maintenant. La Constitution donne aux provinces la responsabilité du logement, mais le gouvernement fédéral doit fournir les ressources afin de promouvoir et d'appuyer les actions augmentées des provinces et municipalités pour rencontrer les besoins actuels et anticipés pour l'avenir d'une population vieillissante. Les municipalités ont aussi besoin de l'appui à la fois des gouvernements fédéral et provinciaux afin de les assister dans leurs responsabilités envers le logement des personnes aînées.

Section trois : Histoire des politiques, programmes et services du logement social

- Introduction
- Histoire des politiques du logement social au Canada
 - 1900 à 1940
 - 1941 à 1960
 - 1960 à 1979
 - 1980 au présent
- Vides dans les politiques de logement pour les personnes âgées
 - programmes d'entretien et de réparation des résidences pour propriétaires
 - logement loué abordable et approprié (la vie indépendante)
 - politiques et programmes de logement soutenu
 - sommaire de ce qui est nécessaire
- Remplir les vides : politiques et programmes suggérés
 - hypothèques renversés
 - logements partagés ou communs
 - logements coopératifs pour personnes âgées
 - location à bail pour la vie et à long terme
- Conclusion

Section trois : Histoire des politiques, programmes et services du logement social

Introduction

Le fait de décrire une politique en logement est difficile parce qu'il s'agit d'une question complexe qui peut être examinée de plusieurs perspectives. Cette section présente le point de vue des personnes impliquées dans la politique sociale, le développement urbain, l'architecture, la démographie, l'économie, les affaires et la planification sociale. La raison pour présenter cet aperçu des politiques sur le logement est pour fournir un encadrement afin de comprendre le processus d'établissement de politiques qui concernent le logement des personnes âgées. Afin de s'impliquer davantage de façon plus efficace dans le processus d'établissement de politiques, il est nécessaire de connaître comment les politiques actuelles ont été établies. La politique sur le logement des personnes âgées fait partie d'une plus grande politique qui comprend les programmes et politiques fédéraux, provinciaux et municipaux, ou comme le gouvernement fédéral l'appelle, la «stratégie nationale sur le logement». Ce qui suit est un aperçu des programmes et politiques sur le logement social comme ils affectent le développement et la mise sur pied du logement pour personnes âgées au Canada atlantique.

Histoire des politiques sur le logement social au Canada

Plus de 30 ans passés, on argumentait dans *Programmes à la recherche d'une politique* (Michael Dennis et Susan Fish, 1972) que le Canada n'a jamais eu une politique générale sur le logement, mais plutôt des réponses ad hoc aux pressions économiques ou politiques. Bien que plusieurs personnes ont contesté cette déclaration en soulignant qu'elle est trop étroite, subjective ou inexacte, il paraît que même aujourd'hui, le leadership en logement social est grandement nécessaire. Le Canada a légiféré et mis sur pied plusieurs politiques depuis 1934 et plusieurs personnes pourraient argumenter que ces politiques constituent un engagement social envers le logement. Le fait que les résultats ont été inadéquats ou sans succès ne signifie pas qu'elles n'existent pas. Cette section tente d'examiner les politiques qui existent pour les personnes âgées au Canada atlantique et comment ces politiques ont changé pour le mieux ou pour le pire ainsi que les politiques qui sont nécessaires. La plupart des politiques sont reflétées, plutôt que déclarées, sous forme de programmes et services.

Dans l'évolution des politiques sur le logement au Canada, plusieurs tournants importants peuvent être identifiés. Les changements qui ont eu lieu en certains temps ont affecté l'avenir des politiques sur le logement. Ces dates concernent les changements à la Loi nationale sur le logement, l'instrument principal du gouvernement fédéral pour la mise sur pied de politiques sur le logement.

1900–1940

Avant la première Guerre mondiale, même les nations les plus avancées ne favorisaient pas l'intervention du gouvernement dans le logement. Les Lois élisabéthaines sur les pauvres ont fourni du logement aux personnes «moins munies» -appelé les asiles des pauvres, mais la philosophie sous-jacente était de réformer ou d'isoler les pauvres, les personnes âgées ou les orphelins. Fournir le logement aux personnes âgées était la responsabilité de la famille et les asiles des pauvres n'étaient qu'un dernier, et grandement appréhendé, recours.

La suite de la grande explosion d'Halifax en 1917 est souvent perçue comme étant la première intervention du gouvernement en matière de logement. Bien qu'elle n'ait pas créé un précédent qui provoquerait des efforts semblables partout au Canada, la réaction du gouvernement à la dévastation répandue était significative. Sauf quelques logements pour les vétérans de la première Guerre mondiale et 334 unités de logements construits à Toronto à la fin des années 1920, il y avait peu d'implications des gouvernements jusqu'aux années 1930. On soupçonnait que le logement offert par les fortunés se rendrait aux personnes qui en auraient besoin.

Il est établi dans la Loi sur le logement national (LLN) de 1935 que «la formulation et la poursuite d'une politique sur le logement adéquat devraient être acceptées comme étant une responsabilité sociale» (Une révision des politiques sur le logement social, 1971 : 1). Cela a été traduit pour signifier que la LLN a été conçue pour promouvoir le logement fourni par le secteur privé et non pas par le gouvernement. La LLN a été créée pour réagir aux conditions économiques qui s'empiraient dans les années 1930 et à la crainte du gouvernement conservateur de perdre son pouvoir. La LLN amendée en 1938 se voulait une tentative par le nouveau gouvernement libéral de stimuler les emplois, de promouvoir l'industrie de construction et d'encourager l'investissement. Toute implication du gouvernement était perçue comme étant temporaire et non pas une situation permanente.

1941–1960

Un autre tournant est arrivé en 1941, l'année que les prix des biens et services, y compris les locations, ont augmenté au point où l'implication du gouvernement

(en contrôlant les prix, salaires et locations) s'est avérée nécessaire. Aussi, en 1940, la première société de la couronne pour le logement, *Wartime Housing Limited*, a été créée afin de fournir le logement nécessaire aux centres urbains. En 1944, la deuxième Loi sur le logement national a passé en réponse au rapport Curtis qui demandait un rôle fédéral proéminent en logement. Rendu à ce point, le gouvernement a commencé à stimuler directement les gens à demeurer propriétaires, bien que le but sous-entendu était d'utiliser le logement comme un stimulant économique plutôt que d'une réponse à un besoin social. En 1949, la SCHL (ou CMHC, appelée *Central Mortgage and Housing Corporation*) a été créée. Cette agence était administrée par la LLN. Ainsi, dans les années 1940, on a vu un rôle important en logement qui se développait au niveau fédéral alors que le Canada changeait d'une nation de locataires des années 1930 à celui de propriétaires depuis les années 1950.

En 1949, une Loi a passé pour établir un partenariat entre les gouvernements provinciaux-fédéral en logement. Cette Loi était établie selon la croyance que les personnes les plus dans le besoin devraient prendre l'initiative en logement. Le thème dominant entre 1945 à 1964 était celui d'être propriétaire de son logement chez tous les Canadiens et Canadiennes.

1960–1979

Jusqu'en 1960, il y avait très peu d'activités dans le logement public et il semblait que le partenariat fédéral-provincial dans ce domaine avait presque complètement disparu. La «conscientisation sociale», concernant les besoins en logement des individus ayant un revenu bas comme les personnes âgées, commençait à se développer. Le fait que le gouvernement fédéral ait répondu à cela en adoptant la LLN en 1964 demeure questionnable, mais des changements inclus dans cette Loi de 1964 ont certainement été significatifs. Les provisions sociales de cette nouvelle LLN ont pratiquement transformé l'approche de la participation du public pour obtenir le logement des individus à revenu bas. Cela a dégraissé le projet des logements précédents pour le partage des coûts entre les gouvernements fédéral et provinciaux, ce qui a rendu plus facile aux provinces d'assurer le financement pour le logement public et pour de tels projets comme le renouvellement urbain. Les types de logement comme les foyers ou les dortoirs ont été introduits comme étant des provision de partage des coûts 75 % - 25 %. Le gouvernement fédéral a pris en charge 75 % des coûts et les provinces et municipalités ont pris en charge le 25 %. Cela a eu un effet directe sur le logement des personnes âgées en initiant la construction de foyers pour personnes âgées. Mais, le plus important, c'est qu'en 1964, la LLN a impliqué les provinces directement dans le domaine du logement public pour la première fois. Depuis ce temps, la responsabilité des logements convenables à prix abordable pour les familles ou individus à revenu bas (comme les personnes âgées) est devenue celle des gouvernements provinciaux. Bien que c'était en théorie aux provinces de trouver les solutions aux problèmes de logement, le

gouvernement fédéral a continué à maintenir les cordons de la bourse et, donc, avait l'autorité ultime des décisions des politiques.

Vers le début des années 1970, il y existait un désenchantement croissant dans l'approche traditionnelle envers le logement public à cause des LLN de 1949 et de 1964. Les critiques publiques et académiques visaient le déblayage et la reconstruction de plans de renouvellement urbain. De plus, il y avait au même temps l'inquiétude du public pour le besoin des personnes âgées qui deviennent plus vocales. Une étude d'un comité de travail, menée par Paul Hellyer en 1972, a visé la solution aux problèmes de logement au Canada. Le rapport de ce comité de travail et la critique de Dennis et Fish, *Programmes dans la recherche d'une politique*, ont eu un effet profond sur la mise en place des amendements de 1973 sur la LLN. Aussi, en 1973, un gouvernement libéral minoritaire devait avoir l'appui du NPD afin de demeurer au pouvoir et, donc, il devait appuyer jusqu'à un certain degré la pression de ce parti envers des politiques sociales de logement. Le résultat a produit l'établissement de programmes comme l'Assistance au droit de propriété (ADP), le Programme d'améliorations du voisinage (PAV) et le Programme d'assistance résidentielle (PAR) ainsi que de nouvelles initiatives pour du logement sans but lucratif. Bien que ces programmes n'étaient qu'un remaniement des premiers, l'emphase était alors placée sur les conséquences sociales. En 1975-76, un grand nombre d'unités de logement pour personnes âgées a été construit partout au Canada grâce à des fonds substantiels disponibles pour des projets commandités par les provinces et municipalités. De plus, après 1973, le gouvernement fédéral a financé directement, sans l'implication des provinces, de nouveaux projets sociaux de logement construits par des sociétés sans but lucratif et des sociétés de logement établies par les municipalités. C'était alors le temps lorsque plusieurs édifices de logement pour personnes âgées qui existent aujourd'hui ont été créés partout au Canada.

1980–2003

À la fin des années 1970, les pressions de l'inflation, des coûts élevés d'intérêt et des coûts grandissants de constructions et de terrains ont virtuellement cessé la construction de logements publics et privés sans but lucratif. Les débuts de construction des maisons ont plongé, les coûts subventionnés ont augmenté considérablement et les besoins des personnes pauvres se faisaient sentir plus que jamais. Rendu à ce point, il y avait un autre tournant dans les politiques de logement. Le processus de partage des coûts de la LLN de 1964 a été remplacé en 1979 par un nouveau projet d'intérêt différentiel. Selon ce programme, la SCHL a fourni des subventions explicites aux sociétés municipales, provinciales et privées ou coopératives. Le montant était équivalent à la différence entre le coût actuel des intérêts et ceux qui sont encourus si le taux d'intérêt avait été de 2 % (Rapport annuel de la SCHL, 1979 : 11). Le premier but de ce changement, comme il est indiqué dans le Rapport annuel de la SCHL, était de «stimuler

l'activité dans le logement social par le secteur privé et de fournir une structure qui encouragera 'les pratiques efficaces de gestion'. Le montant des déficits fédéraux et les accusations voulant que les programmes de logement social contribuent grandement à ces déficits ont été les principales causes pour lesquelles le gouvernement libéral a décidé d'être «prudent d'une politique d'intervention» (*Mail Star*, 2 février 1980, 2).

Dès le milieu des années 1980, presque 2 milliards de \$ ont été coupés des programmes fédéraux de logement. En 1993, tout financement fédéral pour du nouveau logement a pris fin. En 1996, le ministre des Finances d'alors, Paul Martin, a présenté son budget et a annoncé le transfert de programmes fédéraux sociaux de logements aux provinces. Cela n'a pas inclus les coopératives financées par le fédéral, mais a inclus tous les autres logements sociaux, y compris le logement des personnes âgées. Au milieu des années 1990, presque la moitié d'un milliard de \$ a été coupée des budgets de logement fédéral, provinciaux et territoriaux. (Michael Shapcott, *La pendule balançante*, 2003, p. 3). Ce développement était un contraste frappant du rapport de Paul Martin en 1991, *Trouver l'espace : les solutions pour l'avenir* dans lequel il stipulait que «la crise du logement grandit à un rythme alarmant pendant que le gouvernement n'y fait rien ; il refuse de mettre en place les mesures urgentes qui sont requises pour renverser cette situation dégradante. Le manque de logement abordable contribue à ce cycle de la pauvreté et l'accélère, ce qui est répréhensible dans une société aussi riche que la nôtre.» Le Canada en dépense présentement peu sur le logement social en comparaison avec plusieurs nations de l'ouest à part les États-Unis. Aux Pays-Bas, le logement social représente 40 % du secteur du logement, au Royaume-Uni et en Suède, cela représente 22 %, au Canada, c'est 5 % et aux États-Unis, c'est 2 % (David Hulchanski). «Le rôle du gouvernement dans le logement des Canadiens et Canadiennes : le passé, le présent et l'avenir».

Tendances et préoccupations actuelles

J. David Hulchanski, directeur du Centre urbain et communautaire à l'université de Toronto, demeure un des principaux partisans qui demandent un changement dans le rôle du gouvernement fédéral en logement social. Il suggère que le gouvernement fédéral devrait jouer un rôle central dans la «création, l'entretien et le changement du système 'actuel de logement' (*Les facteurs qui façonnent la politique canadienne du logement : le rôle intergouvernemental du système de logement du Canada*, 2003, p.1). Il suggère que tous les niveaux de gouvernement ont un rôle à jouer dans le logement, mais au Canada, ce sont les niveaux de gouvernement fédéral et municipal qui ont joué les rôles les plus importants. Le gouvernement fédéral a joué un rôle financier et d'allocation et les municipalités ont joué un rôle de décider la nature de la forme et de la densité du logement. La plupart de sa recherche décrit l'inégalité des bénéficiaires (des programmes et politiques du logement) entre les propriétaires de logements et

les occupants ; les propriétaires de logements bénéficient de plus en plus des programmes et la situation des occupants qui s'empire de plus en plus. Il critique également le gouvernement fédéral pour ses nombreuses décisions «unilatérales», comme celle de transférer l'administration du logement social aux provinces, mettant ainsi fin à 50 années d'intervention fédérale directe dans l'administration de programmes de logement social. Il en dit peu au sujet des personnes âgées sauf l'implication que les propriétaires âgés de résidences n'ont aucun problème de logement puisqu'ils utilisent l'équité de leur maison comme assistance financière. Il reconnaît, cependant, que les femmes qui louent ont des problèmes financiers.

D'autres défenseurs du logement social ont aussi commencé à faire pression pour un changement dans les politiques existantes. Plusieurs études, y compris celle du groupe financier Toronto Dominion, *Le logement abordable au Canada : à la recherche d'un nouveau paradigme*, décrivent l'effet négatif que les politiques fédérales (ou le manque de politiques) ont eu sur les personnes plus âgées. Ce rapport stipule que «les personnes qui luttent le plus pour payer les factures de logement ont tendance de partager certaines caractéristiques. Ce n'est pas surprenant, environ deux tiers venaient de foyers à bas revenu (celles gagnant moins de 20 000 \$ par an) et les individus vivant seuls –notamment les jeunes gens et les femmes âgées – composent une part disproportionnée de celles qui paient une part élevée de leur revenu sur le logement». Le rapport propose une réévaluation de la capacité de bénéficier de programmes par les personnes âgées comme étant une solution. Le rapport suggère aussi que les mesures de la SCHL sur les conditions de logements basées sur «les besoins de base en logement» ne sont pas adéquates pour couvrir les logements où au moins la moitié du revenu est utilisée pour le logement. Il y a trois besoins de base en logement : la **compétence** qui réfère à la condition du logement, le **bien-fondé** qui réfère à la taille de l'édifice relié au nombre de résidents et les **moyens** pour se le permettre qui réfèrent aux coûts de la résidence et leur partie du revenu. La principale mesure veut qu'une personne/résidence n'ait pas à dépenser plus de 30 % de son revenu sur le logement adéquat ou convenable (Logement abordable au Canada, 2003, p. 2). Ce rapport et plusieurs autres estiment le concept de «moyens» dans la politique fédérale existante du logement comme étant défectueuse et plusieurs suggestions sont apportées pour de nouveaux paradigmes ou approches. Bien que parmi toutes les études sauf une qui ont été révisées pour ce projet ont identifié les personnes âgées comme étant un groupe vulnérable en matière de logement, particulièrement les femmes vivant seules, peu ou aucune ne s'est concentrée sur les personnes âgées, mais plutôt sur les familles mono-parentales et les sans-abris.

En novembre 2001, les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux ont signé l'**Entente cadre sur le logement abordable**. Selon cette entente, le gouvernement fédéral a accepté de contribuer 680 millions de \$ au cours de cinq ans afin de développer 27 000 unités de logement abordable pour les familles à bas revenu ou à revenu moyen. Afin de qualifier pour les fonds, les provinces ont

accepté de contribuer des fonds équivalant aux fonds fédéraux. M. Hulchanski suggère que ce programme résultera en quelques logements abordables, mais pas nécessairement en logements sociaux ou qui visent les personnes ayant les plus grands besoins. Il préconise que le gouvernement fédéral a pu et peut agir de façon unilatérale lorsqu'il le veut et que l'entente actuelle est «une mesure d'entre-deux» qui est une «bonne tactique pour remettre et même éviter le sujet permettant au gouvernement fédéral de pointer le doigt aux provinces lorsque des citoyens se plaignent que quelque chose pourrait être fait» (*Quelles sont les facteurs qui façonnent la politique canadienne sur le logement ?*, 2003. p. 25). Le gouvernement fédéral indique que sa nouvelle Stratégie nationale sur le logement assurera que les Canadiennes et les Canadiens auront accès à du logement abordable de qualité. La Stratégie comprend un milliard de \$ pour le logement abordable, 384 millions de \$ pour des programmes de rénovations et un engagement annuel continu de 1,9 milliards de \$ qui (continuera) d'appuyer 639 000 unités pour revenu bas (lettre de la SCHL aux pensionnaires canadiens concernés de la N.-É., mai 2003).

Les activités récentes et les annonces aux provinces de l'Atlantique indiquent que l'Entente sur le logement abordable peut avoir un impact positif sur le logement des personnes âgées.

La province de Terre-Neuve a créé un Comité intergouvernemental sur le Logement soutenu qui travaille pour développer une stratégie de logement soutenu qui pourrait inclure les personnes âgées comme première population ciblée, ainsi que les individus ayant des maladies mentales, les individus dans le système de justice criminelle, les personnes ayant des handicaps physiques, les jeunes et les autochtones. À l'automne 2003, le chef du parti Progressiste-Conservateur Danny Williams a présenté son plan pour assurer que les personnes âgées puissent maintenir une vie indépendante en santé. Ce plan comprenait des dépenses redirigées afin d'augmenter les choix de logement soutenu pour les personnes âgées et pour élargir les services de soins à domicile. Après les élections de 2003, le premier ministre Williams a re-confirmé son engagement de ce plan.

Le Nouveau-Brunswick offre un Programme de location abordable qui met l'emphase sur le fait de faire face aux besoins des personnes plus âgées de cette province, la Nouvelle-Écosse voit à la possibilité que les personnes plus âgées deviennent partie des initiatives pour du logement abordable et, bien que l'emphase première des initiatives de l'Î-P-É sera sur les familles, les «communautés intégrées de logement» comprendront les personnes âgées comme les familles. Deux telles communautés sont prévues à l'Î-P-É.

En février 2004, la Nouvelle-Écosse a annoncé du financement de 1 000 000 \$ pour des réparations majeures aux résidences dans le cadre du programme de Préservation des maisons qui fait partie de l'Entente Canada – Nouvelle-Écosse sur le programme de logement abordable. Le financement initial sera fourni aux

logements familiaux qui ont déposé des demandes depuis quelque temps dans le cadre du programme PARR et qui dépassent le maximum de 16 000 \$. L'assistance sera basée sur les niveaux des besoins et du revenu.

Une autre indication positive est celle des recommandations concernant le logement des personnes âgées dans la Création d'un agenda national pour personnes âgées (mai 2004). Les recommandations comprennent des suppléments de location, les appartements pour parents, un meilleur accès aux hypothèques renversées, l'expansion du Programme d'indépendance des personnes âgées vétérans et une augmentation du Supplément garanti du revenu (SGR) afin d'améliorer les conditions de vie des personnes âgées les plus pauvres.

Manques en politiques de logement pour les personnes âgées

Durant les années 1970 et au début des années 1980, les personnes âgées ont bénéficié de politiques fédérales sur le logement qui leur ont créé du logement dans les secteurs publics et privés. Il y avait aussi des programmes de financement qui ont aidé les personnes âgées à demeurer dans leur résidence grâce à des programmes d'entretien et de réparations et autres services d'appui aux résidences. Le contrôle de la location a aidé les personnes âgées qui étaient locataires. En ce temps-là, les programmes comme les Nouveaux-Horizons ont fait la promotion du bien-être social et physique des personnes plus âgées dans les communautés partout au Canada. Dans les années 1990, tout cela a changé. Lorsque le gouvernement fédéral déléguait la responsabilité du logement social aux provinces, il a retiré les fonds disponibles pour aider les personnes âgées dans leurs résidences et leurs communautés grâce aux programmes des Nouveaux-Horizons et d'indépendance des personnes âgées. Le gouvernement fédéral a récemment annoncé qu'il allait remettre le programme des Nouveaux-Horizons (mai 2004), mais l'impact que cela aura sur l'appui aux personnes âgées de nos communautés n'est pas encore clair.

Puisqu'il y a un intérêt renouvelé pour le logement social comme une préoccupation, la première emphase porte sur les populations autre que les personnes âgées (familles mono-parentales, communautés autochtones et les sans-abri). Il paraît que les personnes âgées ne seront pas incluses dans le processus de l'établissement de politiques à moins qu'elles figurent parmi ces groupes. Bien qu'il y ait un nombre croissant de personnes sans-abri plus âgées dans les grands centres urbains comme Toronto, les politiques et les programmes proposés résultent d'une recherche les concernant qui n'aura pas grand effet positif sur la population vieillissante. La seule exception à cela est la nouvelle emphase placée sur le logement soutenu abordable pour les personnes âgées.

La recherche sur les problèmes des personnes âgées indique trois domaines où les politiques et les programmes peuvent être visés au Canada atlantique : 1) les programmes d'entretien et de réparations des maisons, 2) le logement abordable et approprié pour les personnes voulant vivre de façon indépendante et 3) le logement soutenu abordable.

Les programmes d'entretien et de réparation pour les propriétaires de logements

L'analyse de l'histoire des programmes d'entretien et de réparations des logements suggère qu'il est temps de les «recréer» ou de les remplacer, de même que la façon qu'ils sont livrés afin d'assurer qu'ils soient appropriés et utiles pour les besoins des personnes âgées. Selon le rapport de Toronto Dominion sur le logement abordable au Canada, «le financement RRAP a été un des principaux instruments par lesquels le nombre de logements existants ont été rénovés et transformés en du logement abordable. Le programme RRAP ne cible vraiment pas directement le problème de moyens pour se permettre son logement. Il était plutôt conçu dans les années 1970 comme un moyen de voir au problème de logements sous la norme.» Puisque les personnes plus âgées au Canada atlantique, particulièrement à Terre-Neuve/Labrador et en Nouvelle-Écosse, vivent dans les logements les plus anciens au Canada, il est probable que plusieurs vivent dans des logements sous la norme. Une étude récente du nombre de logements au Canada (l'État du logement au Canada, *Canadian Housing Observer*, 2003, p. 3) souligne ce qui suit : «le besoin pour des réparations majeures est particulièrement évident dans les logements construits avant 1946 à presque deux fois et demi le taux reporté dans le nombre de constructions depuis 1945.»

Le nombre de personnes âgées qui figurent sur des listes d'attente pour une assistance RRAP dans toutes les provinces de l'Atlantique indique le besoin de voir de plus près la compétence des fonds existants et des lignes directrices pour ces fonds pour que le logement des personnes âgées soit abordé avant que les logements actuels et que les personnes qui y habitent aient trop détérioré jusqu'à date. Quelques provinces ont maintenant leurs propres programmes d'entretien et de réparations des résidences, soit parce que le RRAP n'est pas accessible aux personnes âgées, soit parce qu'il y a trop de personnes âgées qui figurent sur une liste d'attente pour ce programme. Dans toutes les provinces, il y a une liste d'attente de deux à trois ans pour tous les fonds de réparations et d'entretien. Il y a plusieurs raisons pour lesquelles les personnes âgées n'ont pas accès aux programmes de RRAP. Puisque l'éligibilité peut être basée sur trois principaux critères (compétence, convenance et abordable), les personnes plus âgées peuvent ne pas qualifier parce que leur résidence respective est considérée «convenable», c'est à dire pas sujette à «trop de monde». Leurs résidences peuvent aussi ne pas qualifier parce qu'elles seraient dans une

condition sous la norme –une condition qui, par définition, ne peut pas être réparée.

En plus de demander pour des changements au programme de RRAP, les programmes livrés par le secteur sans but lucratif doivent être poussés et appuyés. Cela pourrait inclure l'établissement de programmes comme le Service de réparation des résidences *Habitat for Humanity* qui existe aux États-Unis et les programmes de réparations aux résidences fournis par des bénévoles dans le secteur privé, comme *Rebuilding Together*, un organisme sans but lucratif composé d'employés de Meredith Corporation qui «ont apporté la sécurité, la chaleur et la dignité à 38 personnes âgées et handicapées dont les maisons tombaient littéralement en morceaux.» Peut-être que des programmes comme ceux-ci existent au Canada, mais la recherche pour cette trousse n'en a pas trouvés qui soient encore en existence, sauf d'autres programmes saisonniers où les étudiants ou les bénévoles fournissent la main-d'œuvre du jardinage ou de pelletage pour les personnes âgées.

Des entrevues avec des personnes impliquées dans le logement et plusieurs rapports/études sur le logement indiquent directement ou indirectement que les propriétaires plus âgés de résidences n'auraient aucun problème de logement s'ils utilisaient simplement les arrangements douteux d'hypothèques renversé. Voir ci-bas dans Remplir les trous : programmes et politiques suggérés pourquoi cela ne serait pas une bonne affaire pour les personnes âgées.

Logement loué abordable et approprié (la vie indépendante)

Il y a plus de personnes âgées au Canada atlantique qui reçoivent le Supplément de revenu garanti que dans n'importe quelle autre province au Canada (66 % à Terre-Neuve et au Labrador, 50 % à Î-P-É, 45 % en Nouvelle-Écosse et 51 % au Nouveau-Brunswick, tel que décrit dans l'édition de mars 2004 du *Monthly Statistical Bulletin*). Le fait de recevoir le SRG est souvent utilisé comme une indication du revenu bas puisque les personnes qui reçoivent l'OAS et le SRG ont un revenu unique qui est situé au seuil de la pauvreté ou dessous. Il y a beaucoup de débats à savoir combien il y a de personnes âgées qui vivent dessous ce qui est considéré par Statistique Canada ou le Conseil national du bien-être comme étant un revenu au niveau de pauvreté. Le revenu «bas ou revenu limité » utilisé par le Conseil national du bien-être comme étant au seuil de la pauvreté est 20 000 \$ pour une personnes seule vivant dans un centre urbain. Si vous combinez l'OAS (463,39 \$) et le SRG (550,73 \$) pour avril 2004, le montant total serait 10 014,12 \$. Si les crédits d'impôts provinciaux d'environ 1 000 \$ étaient ajoutés, le revenu serait encore bien dessous le seuil de la pauvreté (Livre canadien des faits sur la pauvreté, Conseil canadien du développement social, 2000). Ces statistiques indiquent qu'il y a un nombre important de personnes âgées au Canada atlantique, particulièrement les

femmes seules, qui sont dans le besoin, maintenant ou dans l'avenir, pour du logement abordable.

L'existence des listes d'attentes pour le logement public dans chacune des provinces de l'Atlantique indique qu'il y a un besoin pour du logement abordable. La recherche et l'expérience indiquent qu'une des alternatives les plus viables (abordables et appropriés) au logement public pour les personnes âgées est le logement sans but lucratif comme celui qui est offert en Nouvelle-Écosse par *Northwood*, la *Gladys M. Manning Retirement Community* et *Orchard View Apartments*. Grâce à des initiatives du financement de la SCHL au début des années 1990, il y a eu une croissance dans le logement sans but lucratif à Terre-Neuve/Labrador. Ce type de logement devrait être encouragé comme un exemple pour des programmes et politiques futurs. En faisant la promotion des politiques et des programmes de logement pour les personnes plus âgées, il est important de mettre l'emphase sur le fait que de plusieurs façons (positives), les personnes âgées sont des locataires uniques. La plupart des recherches générales sur le logement abordable, d'habitude sur le logement public, décrivent les plusieurs problèmes d'un tel logement comme les conditions dégradantes des terrains et des édifices et les conflits sociaux qui en résultent par la création de ghettos comme une augmentation dans les taux de crimes, mais les logements pour personnes âgées ne reflètent pas les problèmes soulevés par la plupart dans cette recherche. De fait, la plupart de la recherche indique que les locataires âgés travaillent pour maintenir leur environnement de logement et créent des communautés à l'intérieur de leurs édifices. Malheureusement, plusieurs édifices montrent des signes de vieillesse et les rénovations et l'entretien sont grandement nécessaires.

Les provinces de Terre-Neuve et Labrador et de l'Île-du-Prince-Édouard ont établi un programme de supplément à la location pour les personnes âgées vivant dans des unités de location privées, ce qui aide à adresser en partie le problème grandissant des coûts de location, particulièrement dans les centres urbains. Cela est un problème croissant dans plusieurs villes au Canada atlantique où les baisses dans le taux de vacances au cours des dernières années ont résulté en des augmentations dans les coûts pour louer. Si les personnes âgées vendent leur résidence dans les régions rurales afin de déménager dans une plus grande ville, ils trouvent cela souvent difficile de se trouver un logement ou un appartement abordable à acheter ou à louer. Ce problème va probablement continuer. La location mensuelle moyenne en 2000 était 778 \$ à St-Jean (T-N), 823 \$ à Halifax, 562 \$ à St-Jean (N-B) et 709 \$ à Charlottetown (Profils communautaire, Statistique Canada, 2001). On doit noter que la location la moins chère dans ces villes, la location à St-Jean (N-B), absorbe 60 % des paiements OAS/SRG.

Le Rapport du Comité de travail du premier ministre sur la vie active et la dignité des personnes âgées (2004) recommande qu'il y ait un renforcement des programmes de supplément pour la location disponible aux personnes âgées

avec un revenu bas. Il reste à voir si et comment cette recommandation sera mise en vigueur dans les provinces.

Politiques et programmes de logement appuyé

Bien qu'il y ait présentement une emphase croissante (au moins évidente dans les études, stratégies et rapports) sur l'importance de développer un logement social appuyé, il en reste beaucoup à faire. Comme indiqué déjà (p. 13), la définition de ce qui est voulu par «logement appuyé» est difficile au Canada atlantique parce que chaque province utilise une terminologie différente. Bien qu'il n'y ait aucune définition «officielle» acceptée, une bonne définition à utiliser est celle de la SCHL : «le logement appuyé est le type de logement qui aide les gens dans leur vie quotidienne par la provision d'un environnement physique qui est en sécurité, habitant et comme à la maison et par la provision de services d'appui comme les repas, le ménage et les activités sociales et récréatives. Il est aussi un type de logement qui permet aux gens de maximiser leur indépendance, leur vie privée, la prise de décisions et l'implication, la dignité et les choix et préférences (Recherches sur les données sociales, «Logement appuyé pour les personnes âgées», SCHL, 2000, p. 7).

En Nouvelle-Écosse, il semble y avoir le plus de choix en logements appuyés abordables, mais même cela est limité à quelques unités de logements sans buts-lucratifs et publics. En Terre-Neuve/Labrador, il y a le moins d'options avec seulement deux appartements appuyés/assistés pour y vivre, les deux étant la propriété de, et gérés par, le secteur à but lucratif.

Bien que quelques provinces songent à voir au développement de stratégies ou de politiques pour du logement appuyé, aucune ne l'a fait à date. En Terre-Neuve, on a mis sur pied le Comité interministériel sur le logement social appuyé en 2000. Ce comité comprend des représentants d'une grande variété de ministères gouvernementaux, d'agences et d'intervenants du secteur sans but lucratif, y compris le Centre de ressources pour personnes âgées. Les personnes âgées ne sont qu'un des groupes dont les besoins seront considérés par le Comité.

Toutes les provinces semblent avoir des programmes encouragés par l'Entente fédéral-provinciales sur le logement abordable, mais la plupart sont dans la forme «d'appels d'offres» de développeurs. Il y a quelques indications que l'Entente aura un impact sur le logement abordable pour les personnes âgées. Par exemple, au moment de la préparation de cette trousse (mai 2004), l'Î-P-É a annoncé que le Fonds de développement communautaire appuyait le logement abordable pour la région Évangéline et inclura des appartements qui seraient appropriés pour les personnes âgées (sans barrière et entièrement accessible aux résidents ayant des défis physiques).

Le besoin pour du logement appuyé est décrit dans plusieurs études et rapports récents. Le Conseil consultatif national sur le vieillissement, la SCHL, l'Association canadienne de 50 plus et d'autres proposent tous que le gouvernement fédéral doit prendre un rôle de leadership dans la promotion des politiques qui aideront à développer le logement appuyé pour notre société vieillissante.

Comme il est décrit dans la section deux, un thème dominant dans la recherche sur le logement appuyé est «*Vieillir sur place*» que la SCHL définit comme étant «un processus qui permet aux personnes âgées de vieillir dans l'environnement familial et confortable de leur propre résidence tout en leur fournissant l'assistance nécessaire pour maintenir un style de vie relativement indépendante». (SCHL, *Stratégies pour vivre sur place*, 1996). Cette définition de «vieillir sur place» suggère des politiques et des programmes qui sont nécessaires et qui comprennent une combinaison de services d'appui à domicile, des programmes de rénovations et l'appui d'autres dans la communauté (un thème populaire lorsqu'Alan Rock était ministre de la Santé et qu'il faisait la promotion d'une politique nationale de soins à domicile). Aussi, en utilisant cette définition, les personnes plus âgées vivant dans du logement public pouvaient vieillir sur place si les services d'appui étaient disponibles sur les lieux et/ou si le logement était rénové pour qu'il soit convenable pour l'usage des personnes ayant des handicaps. Une plus large définition que celle apportée par la SCHL pourrait signifier «vieillir sur place dans la communauté». Une telle définition suggère des politiques et programmes qui fourniraient du logement dans la communauté dans laquelle une personne vit, du logement qui est «comme chez soi» et/ou du logement où la personne maintient son indépendance et reçoit les services sur place. Cette définition de «vieillir sur place» reflète les politiques du logement appuyé.

Bien qu'il y avait beaucoup d'emphase sur l'amélioration des logements existants pour personnes âgées dans les années 1980 pour les permettre de vieillir sur place, il y en a peu qui s'est produit sauf les programmes ad hoc dans des édifices choisis pour personnes âgées. Ici et là au cours de la dernière décennie, les édifices pour personnes âgées ont développé des services sur les lieux ou ont des étages ou appuis qui sont convenables pour personnes ayant des besoins supplémentaires, mais il n'y a aucune politique spécifique sur le logement. Les rénovations aux édifices existantes pour qu'elles soient flexibles assez pour rencontrer les besoins des personnes plus âgées demeurent toujours une promesse ou un espoir à atteindre.

Autres politiques et programmes visant les besoins en logement des personnes âgées

Hypothèques renversées

Il y a beaucoup de rapports et études qui suggèrent que les propriétaires de logements peuvent résoudre la plupart de leurs problèmes d'entretien et de services d'appui de leur résidence en utilisant l'équité de leur maison afin d'ajouter à leur revenu. La première façon de faire cela est celle des «hypothèques renversées» qui sont annoncées et encouragées partout au Canada atlantique. En faisant la recherche sur cette alternative et en parlant avec les personnes impliquées dans la livraison de cet outil financier, plusieurs d'entre elles ont suggéré que cette manigance a un usage limité. L'image des personnes âgées ayant beaucoup d'argent et dépensant leur temps en Floride n'est simplement pas précise selon presque toutes les études. Elles ont un revenu assez fixe et avec toutes les augmentations dans les coûts de la vie, y compris le chauffage, l'électricité (etc), les frais d'usage et les taxes, il y a constamment un fardeau sur les finances (P. G. Wade «Comment avoir votre maison et l'argent aussi», 2003). La perte constante du revenu ainsi que la dette croissante des personnes plus âgées signifient que les hypothèques renversées sont de plus en plus populaires chez les personnes âgées. Le plus grand fournisseur est *Canadian Home Income Plan* (CHIP) qui a connu une augmentation d'environ 20 % par an et qui a un porte-feuille d'emprunts qui se rapproche à un demi milliard de dollars.

Des entretiens avec des personnes impliquées dans cette approche et la recherche indiquent qu'il y a des faits troublants. D'abord, la plupart des personnes qui empruntent sont âgées de 70 ans et la plupart sont «encouragées» d'emprunter au moins 20 000 \$. Un exemple donné (Ellen Roseman, *Chronicle-Herald*, mercredi 23 juillet 2003, p. 3) présente un couple ayant une résidence d'une valeur de 400 000 \$ à Toronto qui a pris un emprunt de 120 000 \$. Le couple devait faire évaluer sa maison (150 à 200 \$) et obtenir un conseil légal indépendant (250 à 400 \$) plus les coûts pour les services de CHIP à 1 285 \$. Il paie le taux hypothécaire CHIP de 7,25 %, qui se compare à 7,80 % pour un emprunt bancaire conventionnel, mais contrairement à l'hypothèque conventionnelle qui a un taux fixe, le CHIP remet son taux à chaque année. Si on assume que le taux d'intérêt demeure le même à 7,25 %, le couple aurait une dette de 240 000 \$ en dix ans, ou le double du montant reçu. C'est ainsi que fonctionne l'hypothèque de dette montante. Cela signifie que si le couple doit ou désire vendre sa maison un moment donné, il doit souhaiter que le marché des immeubles ne s'est pas effondré. Si le couple possède une hypothèque renversée de 20 ans, cela lui coûtera 480 000 \$ assumant un taux d'intérêt constant de 7,25 %. S'il désire sortir de la manigance plus tôt, il a à payer une pénalité d'environ 5 000 \$ s'il vend à l'intérieur des trois premières

années. S'il veut s'en sortir plus tard, cela devient plus compliqué (à une pénalité à taux d'intérêt différentiel). Selon Ellen Roseman, une chroniqueuse du *Toronto Star* et auteure de *Money 101*, «peu de personnes âgées ne veulent encombrer leur maison dès qu'elles comprennent comment le CHIP fonctionne vraiment. La compagnie ne compte que 5 600 clients, malgré la publicité constante et son histoire d'emprunts depuis 1986.» (Roseman, *Les hypothèques renversées pourraient tourner en un château de cartes*, *Mail Star*, juillet 2003, c3). Un entretien avec un ancien employé suggère qu'il est important d'obtenir des conseils légaux impartiaux avant de décider de prendre une hypothèque renversée. Même lorsque le propriétaire âgé d'une résidence a le confort de demeurer dans sa propre maison et d'avoir l'argent pour aider avec l'entretien et les réparations ainsi que l'aide ménagère s'il est nécessaire, il/elle doit choisir cette approche seulement avec de bons conseils et une bonne compréhension de la façon dont fonctionne les hypothèques renversées.

Dans Création d'un agenda national pour personnes âgées : un rapport du Groupe de travail du premier ministre sur la vie active et la dignité des personnes âgées (mai 2004), une des recommandations est celle que la SCHL rende les hypothèques renversées plus accessibles aux personnes âgées. Le défi (pour la SCHL) est celui d'assurer que cette manigance d'appui financier va bénéficier aux personnes âgées ainsi qu'aux emprunteurs.

Logement partagé ou commun : appartements meublés pour grand-mères, appartements avec accessoires, appartements pour parents et logement Abbeyfield

Une autre alternative, qui est la plus commune dont on ne parle pas, est celle que les personnes âgées peuvent soit déménager avec des membres de la famille, soit avoir des membres de la famille déménager chez elles. La Nouvelle-Écosse a créé le «Programme d'appartement pour parents» qui fournit des fonds pour cette alternative et le Nouveau-Brunswick a créé un programme qui fournit des fonds pour des modifications limitées aux logements éligibles afin de recevoir un parent qui vieillit. En plus des fonds qui ne suffisent pas dans ces programmes, les coûts récents de construction et les problèmes de zonage ont rendu ces options peu populaires. Il y a une décennie, la chambre ou l'appartement meublé pour les grand-mères étaient une solution populaire et les projets pilotes ont été établis dans la plupart des provinces. Cette alternative n'a rencontré que les besoins de peu de personnes âgées et semble disparaître de vue. Les variations de cette alternative, comme le groupement de logements composé de résidences manufacturées, deviennent plus populaires. Les projets de groupements de logements fourniraient par les efforts coopératifs l'entretien et les services d'appui à domicile aux personnes âgées. Il y aura plusieurs autres expériences dans les prochaines décennies dans la création de logements et/ou de communautés qui fourniront un appui aux résidents âgés.

Le rapport du premier ministre Création d'un agenda national pour personnes âgées (mai 2004) comprend des recommandations concernant les appartements pour parents et les appartements meublés pour grand-mères. Il demeure à voir s'il y aura du financement additionnel fédéral pour cette recommandation.

Logement coopératif pour personnes âgées

Le logement coopératif est souvent perçu comme la réponse aux besoins des personnes/familles à revenu bas ou modéré. La simple définition pour ce type de logement est une société sans but lucratif qui est propriétaire et qui gère une installation où vivre au bénéfice des résidants qui achètent une part dans la société en échange pour le droit d'occuper une unité spécifique de logement. Elle peut être différente en tenure et dans la catégorie d'âge des résidants, mais le premier objectif est celui de fournir du logement abordable. En 1996, le logement coopératif était choisi par le Canada et les Nations-Unies comme étant «la meilleure pratique» en logement. Partout au Canada, il y avait plusieurs unités de logement coopératif pour personnes âgées. Il y avait une grande croissance dans ce type de logement entre 1968 et 2000 (90 000 unités coopératives). En 1997, le gouvernement fédéral a décidé de déléguer les programmes de logement coopératif et sans but lucratif aux provinces et la Saskatchewan, le Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve, les Territoires du Nord-Ouest et la Nouvelle-Écosse ont signé une entente de logement social avec la SCHL et ont assumé l'administration du logement existant de logement coopératif et sans but lucratif.

Logements par location à vie et à long terme

La location à vie et à long terme est une forme relativement nouvelle de logement offerte aux personnes âgées, particulièrement en Colombie-Britannique. Il s'agit d'un arrangement entre une organisation et un individu qui achète le droit d'occuper une unité louée durant un bail d'une durée spécifiée sans vraiment avoir à en sortir à la fin du bail. Il n'est pas sujet à la plupart des protections législatives fournies aux occupants ayant un bail à plus court terme ou aux propriétaires de condominiums.

Communautés pour personnes âgées créées entre elles ou produites naturellement

Comme la population vieillit, il y a davantage de personnes âgées qui sont à la recherche de logements qui répondent à leurs besoins et qui souvent choisissent du logement près de leurs amis ou autres personnes âgées. Ce logement, que ce soit de plus petites maisons, des condos ou des appartements, devient «des communautés créées entre ces personnes ou produites naturellement». Les personnes vivant dans ce type de logement peuvent alors se regrouper pour payer les services comme le ménage léger, les soins infirmiers ou la sécurité ou

encore elles peuvent apporter des changements à leur communauté comme demander pour le transport et la sécurité, ce qui font que leur logement devient plus adaptable pour les personnes âgées.

Sommaire

Toutes les politiques et les programmes sur le logement qui précèdent s'adressent à une préoccupation centrale – **avoir les moyens pour un logement et la justesse**. Pour les propriétaires d'une maison, il s'agit d'une question de programmes de réparations, d'entretien et de services abordables et appropriés ainsi que **les services d'aide à domicile abordables et appropriés**. Pour les occupants, il est question de **logement loué abordable et approprié**. Pour les personnes qui désirent ou qui doivent sortir de leur maison ou appartement, elles recherchent en général des **situations d'appui à la vie abordables et appropriées**. Pour les personnes plus âgées ayant un haut revenu, le fait de trouver du logement approprié, des services d'entretien et d'appui pour la maison et le logement de soutien n'est souvent pas un problème, mais pour les autres, leurs choix sont limités par leur revenu. Quelques analystes des politiques suggèrent que le choix de politiques est simple, soit augmenter le revenu (augmenter les bénéficiaires aux personnes âgées et/ou fournir des allocations pour le logement), soit réduire leurs coûts par le financement de logements abordables et des services d'entretien des maisons et d'appui. Ce qui compte c'est que le logement pour personnes âgées doit être abordable et approprié selon leurs besoins et leur capacité de payer.

Il paraît que les politiques sociales sur le logement sont grandement affectées par le grand cycle des politiques sur le logement. S'agit-il peut-être d'une sur-simplification pour déclarer que toute l'histoire de politiques sur le logement au Canada n'est qu'un désir du gouvernement fédéral de promouvoir l'industrie du logement, les développeurs et investisseurs (Dennis et Fish, 1972), mais les cycles qui paraissent égaux selon les perspectives d'autres experts (Rose, Arnold, Politiques canadiennes sur le logement : 1935-1980, Toronto : Butterworth, 1980) semblent suivre cette tendance générale. Dans ce contexte, les politiques sociales du logement peuvent ou ne sont poursuivies que lorsqu'elles sont réalisables économiquement ou politiquement. **C'est peut-être maintenant le bon moment de poursuivre les politiques et programmes sociaux sur le logement social qui rencontrent les besoins des personnes âgées d'aujourd'hui et de demain.**

Malheureusement, il est clair qu'aussi longtemps qu'il y ait un conflit entre les juridictions fédérales, provinciales et municipales, ce sera continuellement difficile de développer et de mettre sur pied des politiques, services et programmes sociaux sur le logement pour une population vieillissante. D'après la plupart des administrateurs en logement qui ont été consultés, la provision de partage des coûts 50-50 dans les politiques et stratégies de logement, y compris

la Stratégie de logement abordable, est la première barrière qui empêche de trouver des solutions aux problèmes de logement dans la région de l'Atlantique. La barrière repose dans l'incapacité ou le manque de désir des décideurs provinciaux de contribuer leur moitié des fonds. À moins qu'il y ait une façon de surpasser cette barrière, il y aura peu d'accomplissements. Il doit y avoir un leadership au niveau fédéral et des fonds consacrés au logement social et à son financement à part de l'entente 50-50. Comme un administrateur du logement a indiqué : «Il n'y a pas de place pour se grouiller dans cette entente 50-50. Nous ne pouvons pas nous rattraper et placer des fonds dans les programmes préventifs.»

Section quatre : Bulletins de faits sur les politiques, programmes et services provinciaux

- Nouvelle-Écosse
- Nouveau-Brunswick
- Île-du-Prince-Édouard
- Terre-Neuve et Labrador

Section quatre : Bulletins de faits sur les politiques, programmes et services provinciaux

Nouvelle-Écosse

La division des Services de logement, ministère des Affaires municipales de la Nouvelle-Écosse, administre les programmes de logement. L'information fournie ci-bas est basée sur deux publications : 1) *Options de logement pour les Néo-Écossais à bas revenu* (Ministère des Affaires municipales de la Nouvelle-Écosse, division des Services de logement, 2004) et 2) *Programmes pour personnes âgées* (Secrétariat des citoyen(ne)s âgé(e)s de la Nouvelle-Écosse, 2004). Les exigences d'éligibilité sont décrites ci-bas, mais les fonds du budget disponibles pour les programmes peuvent varier d'une année à l'autre.

Octrois pour des réparations aux maisons

Programme d'assistance par petits emprunts

Ce programme fournit aux propriétaires de maison des emprunts à bas intérêt allant jusqu'à 20 000 \$ pour des rénovations, additions ou réparations aux maisons. La limite du revenu annuel pour être éligible est fixée à 35 000 \$.

Programme provincial de réparations urgentes aux logements

Les octrois provinciaux du PRUL fournissent des octrois allant jusqu'à 2 500 \$ aux demeures à bas revenu afin d'effectuer des réparations urgentes à leur maison reliées à la santé et à la sécurité. La limite du revenu annuel pour être éligible est fixée à 14 000 \$.

Programme d'assistance aux citoyen(ne)s âgé(e)s (PACA)

Le PACA fournit des octrois allant jusqu'à 3 000 \$ aux personnes âgées, âgées d'au moins 65 ans, pour effectuer des réparations urgentes à leur maison reliées à la santé et à la sécurité. Le montant de l'octroi disponible dépend du niveau de revenu du ménage. La limite du revenu annuel pour être éligible est fixée à 20 000 \$.

Programme d'accès à la maison

Ce programme fournit des octrois allant jusqu'à 3 000 \$ afin d'aider les propriétaires d'une maison à la rénover pour la rendre plus accessible aux

fauteuils roulants. Souvent, les octrois paient pour une rampe pour fauteuils roulants, mais ils peuvent aussi être utilisés pour payer un élargissement des portes et des corridors ou pour rendre les salles de bain accessibles aux fauteuils roulants. Le montant de l'octroi dépend du niveau du revenu de la requérante. La limite du revenu annuel pour être éligible est fixée à 30 000\$.

Programme de réparations urgentes aux maisons (PRUM)

Le PRUM aide les propriétaires d'une maison qui vivent dans les régions rurales d'effectuer des réparations qui sont nécessaires sur une base d'urgence afin de voir aux dangers de santé et de sécurité. Des exemples comprennent les réparations aux systèmes de chauffage ou d'électricité dangereux et l'installation de nouveaux puits et de systèmes d'égout. Le maximum disponible pour un octroi s'élève à 6 000 \$ (2004). La limite du revenu pour être éligible varie dépendant du lieu et de la grandeur de la maison.

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour propriétaires d'une maison (PARR pour propriétaires d'une maison)

Le PARR pour propriétaires d'une maison fournit un emprunt effectuable allant jusqu'à 16 000 \$ (2004) aux propriétaires d'une maison qui sont éligibles et qui habitent ou qui sont propriétaires d'une résidence qui ne rencontre pas les normes afin d'effectuer les réparations pour que la résidence rencontre au moins les normes minimales de santé et de sécurité. Le montant de l'assistance disponible dépend du coût des réparations, du revenu du ménage et de la grandeur de la résidence. La limite du revenu pour être éligible varie, dépendant du lieu et de la grandeur de la maison.

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour les personnes handicapées (PARR pour personnes handicapées)

Le PARR pour personnes handicapées fournit un emprunt effectuable allant jusqu'à 16 000 \$ aux propriétaires éligibles d'une maison qui doivent modifier la résidence habitée par une personne ayant un handicap. Le montant de l'assistance disponible dépend du coût des modifications, du revenu du ménage et de la grandeur de la résidence. La limite du revenu pour être éligible varie, dépendant du lieu et de la grandeur de la maison.

Adaptations aux résidences pour l'indépendance des personnes âgées (ARIPA)

Les ARIPA fournissent une assistance allant jusqu'à 3 500 \$ aux propriétaires éligibles d'une maison, ainsi qu'aux locataires avec la permission du propriétaire foncier, afin d'effectuer des adaptations aux résidences nécessaires pour prolonger la durée du temps que les personnes âgées, qui sont âgées d'au moins 65 ans, puissent vivre dans leur résidence de façon indépendante. La

limite du revenu pour être éligible varie, dépendant du lieu et de la grandeur de la maison.

Programme d'assistance à la réhabilitation de location (propriétaires fonciers)

Le PARL aide aux propriétaires fonciers à fournir du logement abordable avec des emprunts effectables allant jusqu'à 24 000 \$ pour une unité indépendante afin de payer pour les réparations obligatoires effectuées à l'unité habitée par des locataires à bas revenu. Les propriétaires fonciers qui y participent doivent accepter de limiter les augmentations futures de location et de louer à des locataires à bas revenu pendant une durée de temps déterminée après que l'assistance est fournie.

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour les personnes handicapées (propriétaires fonciers)

Ce programme assiste les propriétaires fonciers qui fournissent du logement abordable avec des emprunts effectables allant jusqu'à 24 000 \$ pour un appartement indépendant ou par lit-unité afin d'effectuer les travaux nécessaires pour modifier une unité habitée ou éventuellement habitée par une personne ayant un handicap.

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle pour une maison de rapport (propriétaires fonciers)

Ce programme aide les propriétaires fonciers qui demandent une location abordable aux locataires à bas revenu en fournissant des emprunts effectables allant jusqu'à 16 000 \$ par lit-unité afin de payer les réparations obligatoires. Les propriétaires fonciers qui y participent doivent accepter de limiter les augmentations futures de location après que l'assistance est fournie.

Programme d'assistance à la conversion résidentielle/réhabilitation

Ce programme appuie la création de logements abordables pour les demeures à bas revenu en fournissant des emprunts effectables afin d'accepter les propriétés non-résidentielles dans les lits-unités ou appartements indépendants abordables. L'assistance maximale disponible pour créer des appartements indépendants est 24 000 \$ par unité alors que l'assistance maximale pour créer des lits-unités est 16 000 \$.

Programmes de logements subventionnés

Logement pour personnes âgées

Le Programme de logement pour personnes âgées fournit à environ 9 300 personnes âgées et quelques locataires seuls non-âgés un logement loué sûr, adéquat et abordable dans plus de 7 700 appartements pour personnes âgées. Une personne âgée d'au moins 58 ans est considérée une personne âgée pour fins de ce programme. La location est basée sur le revenu du ménage.

Programme de supplément pour la location

Le Programme de supplément pour la location fournit une subvention au propriétaire foncier privé pour que la location demandée aux résidents soit la même que ce qui serait demandé pour une unité gérée par une autorité de logement. La location est basée sur le revenu du ménage.

Programmes d'appartements pour parents

Ce programme fournit des emprunts aux propriétaires de maisons allant jusqu'à 25 000 \$ pour la création de logements abordables aux membres de famille qui sont âgés d'au moins 50 ans. Les appartements pour parents peuvent être situés à l'intérieur ou être attachés aux maisons existantes de familles uniques. La limite du revenu annuel du ou des parents pour être éligibles est 20 000 \$.

Programme de ristourne sur les taxes imposées à la propriété

Le Programme de ristourne sur les taxes imposées à la propriété aide les personnes âgées qui reçoivent le supplément de revenu garanti à la sécurité des retraités en fournissant un dégrèvement d'une partie des taxes municipales payées l'année précédente.

Autres programmes

Programme d'indépendance des vétérans

Ce programme aide aux vétérans à maintenir une indépendance dans leur propre maison ou communautés en offrant une variété de services à ceux et celles qui rencontrent les critères d'éligibilité comme le revenu ou les besoins en matière de santé. Ce programme offre des services comme l'entretien des terrains, la buanderie, l'enlèvement de la neige, les soins personnels ainsi que des services d'appui pour la nutrition et pour la santé. Ce programme ne vise pas

à remplacer d'autres services fédéraux, provinciaux ou municipaux, mais il travaille avec ces services afin de rencontrer les besoins des vétérans.

Programme de logement coopératif

Le Programme de logement coopératif fournit du logement abordable et modeste aux familles et individus à revenu bas ou modeste par des coopératives continues de logement sans but lucratif. Le logement coopératif est la propriété des résidents qui le gèrent.

L'information requise pour contacter les programmes et services de logement ci-haut est présentée dans la section sept (Contacts en Nouvelle-Écosse).

NOUVEAU-BRUNSWICK

Le ministère des Services aux familles et logement du Nouveau-Brunswick est responsable des programmes de logement et des services aux personnes âgées. L'information fournie ci-après vient directement des fiches de renseignements fournies par le ministère des Services aux familles et logement du Nouveau-Brunswick qui énumère les programmes et services de logement offerts aux personnes âgées. Les fiches de renseignements suivantes ont été fournies:

- Programme de réparations fédéral/provincial
- Programme provincial d'assistance au supplément de location
- Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle
- Programme de logement loué abordable (pour développeurs/sociétés privés, à profit et sans but lucratif)

Les exigences ciblées et éligibles sont énumérées ci-bas, mais les fonds budgétés disponibles peuvent varier d'une année à l'autre.

Programme fédéral/provincial de réparations

Le programme est financé selon une entente de partage des coûts entre le gouvernement du Canada et celui de la province du Nouveau-Brunswick.

Qu'est-ce que le programme fédéral/provincial de réparations ?

Ce programme est offert par le ministère des Services familiaux et communautaires et il offre une assistance financière pour :

- les propriétaires de logements à revenu bas habitant une résidence qui ne rencontre pas les normes et qui doivent la réparer, la réhabiliter ou l'améliorer à un niveau minimum de santé et de sécurité
- les modifications aux unités de locataires ou de propriétaires qui doivent améliorer l'accès à la résidence pour les personnes handicapées
- les adaptations pour les personnes âgées à bas revenu qui ont de la difficulté avec leurs activités quotidiennes dans la résidence
- fournir une assistance permettant la création de modifications limitées aux résidences éligibles pour accommoder un parent vieillissant.

Qui qualifie ?

- les ménages dont le revenu se retrouve au dessous des «limites de revenu ménager» établies qui varient selon la grandeur du logement et selon les régions géographiques dans la province.

Autres conditions

- le locataire doit être propriétaire de la résidence et y habiter
- la maison doit avoir besoin de réparations majeures ou manquer d'installations de base dans un ou plusieurs des domaines suivants : la structure, l'électricité, la plomberie, le chauffage, la sécurité contre les incendies et les cas graves d'encombrement.

Les modifications requises pour les personnes ayant un handicap doivent être reliées au logement et/ou fournir un accès aux installations de base placées de façon permanente dans la résidence. Les adaptations pour les personnes âgées doivent faciliter et prolonger la vie indépendante (ex. : l'utilisation de la cuisine et passer le long des corridors).

Comment cela fonctionne ?

Pour les propriétaires ayant un logement qui nécessite des réparations majeures et/ou des modifications pour accessibilité aux personnes handicapées, l'assistance peut prendre la forme d'un emprunt qui pourrait ne pas être remboursé. Le maximum d'un emprunt éffaçable par unité de logement s'élève à 7 000 \$ pour des réparations régulières et à 10 000 \$ pour des articles permettant l'accessibilité aux personnes handicapées. Le montant de l'emprunt éffaçable est basé sur une échelle de revenu variant et sur le montant des réparations requises. Le montant de l'emprunt se fait à un taux d'intérêt établi par la province étendu sur une période allant jusqu'à 15 ans.

Les logements des propriétaires peuvent être éligibles pour un emprunt éffaçable à la fois pour les modifications d'accessibilités pour les personnes handicapées et pour d'autres raisons de réparations majeures (ex. : structure, électricité) à un maximum de 17 000 \$.

Les personnes âgées sont éligibles pour un emprunt éffaçable afin d'effectuer des adaptations majeures en vue de faciliter la vie indépendante jusqu'à un maximum de 2 500 \$. Les propriétaires fonciers sont éligibles pour un emprunt éffaçable afin d'aider les personnes handicapées jusqu'à un maximum de 10 000 \$.

Programme provincial d'assistance au supplément de location

Qu'est-ce que le Programme d'assistance au supplément ?

Ce programme est offert par le ministère d'assistance à la réhabilitation résidentielle. Le Programme d'assistance au supplément aide les ménages dans le besoin afin d'obtenir du logement abordable, adéquat et convenable en subventionnant les locations dans des résidences de location éligibles. Le ministère utilise le Programme d'assistance au supplément afin de promouvoir la construction d'unités de location additionnelles dans la province pour les ménages à bas revenu et au même temps pour fournir de l'activité économique.

Qui qualifie ?

Des partenariats sont créés à la fois avec le secteur privé et avec les groupes communautaires sans but lucratif afin de construire ou de rénover une structure existante. Les projets éligibles comprennent les logements familiaux, pour personnes âgées et pour besoins spéciaux (ex. : accessibilité aux personnes handicapées). Le MSFC ne subventionnera pas plus que 50 % du nombre total d'unités dans le projet.

Les logements de location subventionnés sont fournis aux ménages à bas revenu dont le revenu se retrouve dessous les «plafonds de revenu» établis qui varient selon la grandeur du ménage et les régions dans la province.

Comment cela fonctionne-t-il ?

Des offres rédigées doivent être soumises au MSFC indiquant ce qui suit :

- type de client
- lieu proposé
- type de logement
- nombre de chambres à coucher
- total d'unités dans le projet
- nombre requis d'unités de suppléments de location
- location sur le marché
- chauffé/pas chauffé
- grandeur en pieds carrés par type d'appartement
- cuisinière/réfrigérateur
- unités accessibles aux personnes handicapées
- inclure copie du budget projeté des coûts capitaux
- inclure copie des états projetés des revenus et dépenses

Afin d'évaluer chaque demande, le MSFC effectuera une étude des besoins ainsi qu'un projet d'analyse de viabilité.

Unités subventionnées

Les locataires qui qualifient pour une assistance dans le cadre du Programme d'assistance au supplément verront leur location réduite à 30 % du revenu ajusté du ménage. Les propriétaires fonciers recevront la différence entre la location payée par le locataire et la location sur le marché selon l'entente de location.

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle (PARR) pour location

Le programme est subventionné selon une entente de partage des coûts entre le gouvernement du Canada et la province du Nouveau-Brunswick.

Qu'est-ce que le Programme PARR pour la location ?

Le programme est offert par le ministère des Services familiaux et communautaires du Nouveau-Brunswick (MSFC). Il fournit une assistance financière aux propriétaires/propriétaires fonciers pour des réparations obligatoires aux unités indépendantes qui ne rencontrent pas les normes et qui sont louées aux ménages à bas revenu.

Qui qualifie ?

Une propriété est éligible si elle rencontre les exigences suivantes :

- elle est la propriété d'une entreprise indépendante, d'une société sans but lucratif ou d'une coopérative de logement qui ne reçoit pas d'assistance gouvernementale pour le logement
- elle contient une ou plusieurs unités indépendantes, louées ou visées à être louées à des habitants ayant des revenus au dessous des «plafonds de revenu» établis par la province (MSFC) et par la Société canadienne d'hypothèque et logement (SCHL)
- les frais de post-location de la PARR seront plus bas ou au niveau établi par le MSFC et la SCHL
- la propriété date d'au moins cinq ans et manque d'installations de base ou nécessite des réparations majeures dans un des domaines suivants : structure, chauffage, électricité, protection contre les incendies et la plomberie.

Les propriétés qui n'opèrent pas comme entreprise de location agréée ne sont pas éligibles pour la subvention de la location (ex. : les maisons de retraite, les installations pour soins et les logements pour soins spéciaux).

Comment cela fonctionne-t-il ?

Le montant que vous pouvez recevoir peut avoir un effet sur les réparations obligatoires et sur le nombre d'unités indépendantes éligibles par le projet. L'assistance est dans la forme d'un emprunt éffaçable. Le montant maximal que vous pouvez recevoir pour chaque unité indépendante est 18 000 \$. Sauf les organismes sans but lucratif, les propriétaires doivent contribuer 25 % du coût total des réparations obligatoires. Tout requérant approuvé doit arriver à une entente de location afin d'assurer que les frais de location demeurent abordables pour les habitants à bas revenu durant la période de remboursement de l'emprunt.

Si les réparations obligatoires coûtent plus que le montant maximal disponible, vous devez fournir la différence. Toutes les réparations obligatoires pour la santé et la sécurité doivent être complétées.

Bénéfices pour les personnes âgées

Le ministère des Finances du Nouveau-Brunswick fournit une assistance aux personnes âgées à bas revenu éligibles avec un paiement annuel sans taxe de 100 \$. Pour être éligible pour le Bénéfice des personnes âgées à bas revenu, les personnes âgées doivent avoir été résidants en date du 31 décembre de l'année de taxation précédente. Le requérant doit avoir reçu le Supplément de revenu garanti (SRG) ou l'Allocation aux survivants. Lorsque les deux conjoints reçoivent le SRG et habitent à la même adresse, seulement un paiement ne sera disponible.

Afin d'être éligible pour ces programmes, le revenu familial du requérant doit être situé dessous «les limites de revenu de logement» qui varient selon la taille du logement et la région géographique de la province. Il y a neuf bureaux de la division du Logement au Nouveau-Brunswick.

Autres programmes

Programme d'indépendance des vétérans

Ce programme aide les vétérans à maintenir leur indépendance dans leurs propres maisons ou communautés en offrant une variété de services à ceux et celles qui rencontrent les critères d'éligibilité comme le revenu et les besoins en santé. Le programme fournit des services comme l'entretien des terrains, la buanderie, l'enlèvement de la neige, les soins personnels, ainsi que la nutrition et l'appui aux services de santé. Le programme ne veut pas remplacer les autres

services fédéraux, provinciaux ou municipaux, mais veut travailler auprès de ces services afin de rencontrer les besoins du vétéran.

L'information de contacts pour ces programmes et services est fournie dans la partie sept (contacts pour le Nouveau-Brunswick).

Île-du-Prince-Édouard

Les programmes et services de logement à l'Î-P-É sont fournis par la Société de logement de l'Î-P-É, les autorités régionales de santé et la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). L'objectif de la Société de logement est de fournir aux insulaires à revenu bas ou moyen un accès à du logement sûr, abordable et adéquat. La Société de logement partage ses responsabilités en logement avec les autorités régionales de santé. La Société de logement est responsable de la coordination provinciale de programmes, de la liaison avec le gouvernement fédéral en ce qui concerne les préoccupations en logement et de surveiller l'administration des ententes fédérales-provinciales (comme l'Entente sur le logement abordable). Les autorités de santé sont responsables du personnel et de la livraison des programmes. La Société travaille aussi avec la SCHL qui administre les programmes dont les coûts sont partagés dans la province.

L'information fournie par le Guide de référence rapide aux personnes âgées de l'Île-du-Prince-Édouard, le Réseau de promotion de la santé aux personnes âgées de l'Atlantique, novembre 2003, la Société canadienne d'hypothèque et de logement et le ministère de Santé et Services sociaux de l'Île-du-Prince-Édouard.

Programmes de réparations et d'entretien des maisons de la SCHL

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle (PARR pour propriétaires d'une maison)

Ce programme offre une assistance financière aux personnes ayant un revenu bas (y compris les personnes âgées) qui vivent dans des logements qui ne rencontrent pas les normes et les mêmes personnes qui n'ont pas les moyens de payer les réparations nécessaires à leur maison afin de les permettre de vivre en sécurité et en santé.

Une personne peut être éligible si elle :

- a un revenu bas – un revenu qui est au niveau, ou plus bas, de la limite établie par la SCHL pour la région dans laquelle la personne vit et selon la grandeur de sa maison
- a une maison évaluée à une valeur au dessous d'un certain montant
- a une maison qui ne rencontre pas les normes, qui est surpeuplée ou qui a besoin de réparations majeures dans un des domaines suivants :

structure, chauffage, électricité, prévention contre les incendies ou la plomberie

Les réparations qui sont éligibles sont celles qui permettront d'atteindre les normes d'un logement au niveau minimal et qui prolongeront sa vie utile d'au moins 15 ans. Les travaux normaux d'entretien et de modernisation, comme la peinture, ne sont pas éligibles.

Le montant minimum de l'emprunt dans la plupart des régions est fixé à 16 000 \$. Le montant actuel de l'assistance est basé sur les coûts réels des réparations et les personnes qui demandent l'assistance doivent accepter d'être propriétaires et de vivre dans la maison pendant au moins cinq ans.

Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle (PARR pour les personnes ayant un handicap)

Ce programme offre une assistance financière aux propriétaires de logements ou aux propriétaires fonciers afin de les aider à améliorer leur logement pour qu'il soit plus accessible aux personnes ayant un handicap.

Une personne peut être éligible si elle :

- a un revenu bas – dessous un certain montant
- possède une maison dont la valeur est au dessous d'un certain montant
- désire rendre la maison habitable pour une personne ayant un handicap

Les modifications qui rendent plus facile la vie indépendante à une personne ayant un handicap peuvent qualifier, comme : les rampes, les élévateurs de chaises, les élévateurs à la baignoire, les douches pour fauteuils roulants, une hauteur convenable pour comptoirs, armoires et mains courantes.

Le montant maximum disponible pour un emprunt dépend d'où est situé le logement. Il y a jusqu'à 16 000 \$ disponibles pour les propriétaires de maisons qui n'ont peut-être pas à rembourser si les conditions du programmes sont suivies. Le montant actuel de l'assistance est basé sur le coût des modifications et la personne doit accepter d'être propriétaire de la maison et d'y vivre jusqu'à cinq ans.

Adaptations aux maisons pour l'indépendance des personnes âgées

Ce programme, géré par la Société canadienne d'hypothèque et de logement, aide les propriétaires de maison et les propriétaires fonciers à payer les coûts des adaptations mineures aux maisons afin de prolonger la durée de temps et de permettre aux personnes âgées de vivre dans leur propre maison de façon indépendante.

Pour être éligibles, les propriétaires des maisons et propriétaires fonciers peuvent qualifier pour l'assistance autant longtemps que l'habitant de la résidence où les adaptations seront faites rencontre les exigences suivantes :

- être âgé(e) de plus de 65 ans
- ait de la difficulté avec ses activités quotidiennes à cause de l'âge
- avoir un revenu familial total au dessous d'un montant spécifique selon la région
- la résidence est une demeure permanente

Programmes provinciaux de logement

Programme de réparations urgentes des maisons des personnes âgées

Ce programme vise à venir en aide lors des réparations d'urgence à une résidence principale d'une personne âgée. Le programme fournira une assistance aux personnes âgées à revenu bas ou modeste afin d'effectuer des réparations à des parties majeures du logement physique. Les réparations urgentes comprennent le toit, les réservoirs d'huile, les fournaies, les systèmes d'égout, les systèmes d'eau et l'accès. Les exigences éligibles sont :

- d'être âgés de plus de 60 ans
- le revenu est vérifié en faisant une évaluation
- octroi maximum de 1 500 \$ (coûts partagés à 50 %)
- le requérant doit vivre dans la région de la santé où l'évaluation a été complétée
- l'octroi ne peut être utilisé que pour la résidence principale et seulement pour une résidence

Logement pour citoyens âgées d'Î-P-É

Le Programme de logement social de l'Î-P-É comprend le Programme de logement pour les personnes âgées qui fournit des appartements indépendants aux personnes qui qualifient. Il y a 1 144 unités situées dans 38 communautés partout sur l'île qui comprennent 6 suites avec jardins. Ce logement contribue à l'indépendance des personnes âgées en fournissant du logement aux personnes âgées à revenu bas ou modeste.

Pour être éligible pour ce programme du gouvernement provincial, la personne doit :

- être âgée d'au moins 60 ans
- avoir un revenu bas ou modeste – 30 % du revenu dépensé en location
- avoir d'autres besoins – l'éligibilité considère les actifs, le logement actuel et la santé

Programme d'assistance sociale

Ce programme financier fournit un appui de base pour enfants, familles et individus qui sont incapables de fournir pour eux-mêmes.

Aider les personnes âgées

Il s'agit d'un programme d'été qui fournit des emplois aux étudiants, dans le cadre du Programme d'emplois pour jeunes, et qui vient en aide aux propriétaires âgés d'une résidence par l'entretien léger de leurs propriété et terrain personnels comme les travaux de peinture, d'entretien du terrain et de nettoyage. Pour être éligible, une personne doit être âgée de plus de 60 ans et être propriétaire de la maison qu'elle occupe. Les formulaires de demande sont disponibles auprès du bureau des Services de logement de l'Autorité régionale du logement locale. Il y a quatre Autorités régionales de logement.

Autres programmes de logement

Programme de renvoi de la taxe sur la vraie propriété pour personnes âgées

Ce programme vient en aide aux personnes âgées éligibles pour demander un renvoi sur leur taxe sur leur principales résidences. Dès qu'une personne est acceptée dans le programme, les taxes annuelles sur la propriété sont différées et les Registres de taxation et de propriété maintiendront un total accumulé des taxes dûes à chaque année. Si la personne âgée vend la maison, toute taxe différée doit être payée. Cela peut se poursuivre aussi longtemps que c'est voulu, mais les taxes accumulées devront être payées par les argents reçus pour la maison. Si la valeur de la maison ne suffit pas pour couvrir le montant des taxes accumulées, le gouvernement libérera la balance qui est due. Dans le cadre de ce programme, l'intérêt n'accumule pas sur la taxe différée dès la date d'approbation.

Pour être éligible, la personne doit :

- être âgée de 65 ans ou plus
- avoir occupé la résidence principale pendant au moins six mois dans l'année précédant la date de la demande
- avoir un revenu annuel familiale de moins de 21 000 \$

Programme d'indépendance des vétérans

Le Programme d'indépendance des vétérans (PIV) fournit des bénéfices et services aux personnes éligibles pour qu'elles puissent demeurer en santé et indépendantes dans leur maison et communauté. Les vétérans retraités et survivants qualifiés qui sont âgés de plus de 65 ans, qui sont citoyens canadiens

et résidents du Canada, doivent avoir des besoins identifiés. Le PIV fournit une assistance aux coûts de certains services dans la maison comme :

- l'entretien du terrain
- le ménage, y compris l'aide avec les tâches routinières comme la buanderie, le nettoyage, le nettoyage par aspirateur et la préparation des repas
- les services de soins personnels
- les services de nutrition
- les services de santé et d'appui fournis par les professionnels de la santé

L'information de contact pour les programmes et services soulignés ci-hauts est fournie dans la section sept (Contacts pour les services et programmes de logement de l'Île-du-Prince-Édouard).

Terre-Neuve et Labrador

Les services et programmes de logement sont gérés par la Société de logement de Terre-Neuve et Labrador (SLTNL). Les services d'appui sont fournis par les le ministère de Santé et Services communautaires de TN. La source de l'information se retrouve sur le site Internet de Terre-Neuve et Labrador et à l'Association du Centre de ressources des personnes âgées de Terre-Neuve et Labrador.

Les cibles et exigences d'éligibilité sont indiquées, mais les fonds des budgets peuvent varier d'une année à l'autre.

Octrois pour réparations aux maisons

Programme provincial de réparations aux maisons (PPRM)

Ce programme remplace le Programme d'assistance aux réparations résidentielles et le Programme d'adaptations aux maisons des personnes âgées indépendantes et est conçu pour fournir une assistance financière aux propriétaires de maisons afin de les permettre d'effectuer les réparations nécessaires pour qu'ils continuent de vivre dans leur maison. La priorité est accordée aux réparations qui méritent une attention immédiate qui menacent la sécurité des personnes qui y vivent.

Les exigences d'éligibilité comprennent :

- les propriétaires de maison ayant un revenu bas qui ont besoin de réparations essentielles à leur maison
- les propriétaires de maison ayant un revenu bas qui veulent faire des changements afin de rendre leur maison plus accessible aux habitants handicapés (les références de la division des Services de la réhabilitation et de la famille du ministère de la Santé et des Services communautaires sont requises)
- les personnes âgées ayant un bas revenu qui ont besoin de changements à leur maison afin de les permettre de demeurer là plus longtemps (la référence du Conseil local de la santé communautaire est requise)

Les types de réparations qui sont éligibles comprennent : les réparations essentielles nécessaires afin de maintenir une résidence pour continuer à y vivre en sécurité comme le chauffage, l'électricité, le système de plomberie, les

structures détériorées, les fondations, les fenêtres, les portes, le toit ou le revêtement.

Ce programme fournit le financement aux propriétaires éligibles dans la forme d'octrois et d'emprunts remboursables. Le financement est limité aux coûts associés aux réparations essentielles. L'octroi de fonds est disponible jusqu'à un maximum de 5 000 \$ (6 000 \$ au Labrador côtier). Les réparations essentielles qui dépassent ces niveaux peuvent être faites avec un emprunt remboursable allant jusqu'à 10 000 \$ (13 000 \$ au Labrador côtier).

Les personnes ayant besoin de réparations critiques et d'urgence seront traitées en priorité. Les autres seront servies selon la date originale de la demande. Le processus des demandes et l'administration de l'emprunt devient la responsabilité du CSTN. Il y a sept bureaux régionaux.

Programmes de logements loués

Le logement loué est fourni directement par le CSTN partout dans la province pour les personnes âgées ayant un bas revenu. Quelques édifices sont réservées pour personnes âgées seulement. Le CSTN offre les services d'un travailleur social pour services des locataires qui est responsable des locataires de ses édifices. Les locataires qui reçoivent des suppléments de location ne sont pas éligibles pour les services du travailleur social pour services des locataires.

Les exigences d'éligibilité sont :

- le revenu total se retrouve dans les niveaux de revenu établis chaque année par la SCHL et le CSTN
- la résidence actuelle est adéquate, mais les personnes paient plus de 30 % du revenu pour la location et le chauffage
- le logement actuel n'est pas convenable et la personne paie moins de 30 % du revenu familial total sur la location, mais le logement convenable coûterait 30 % du revenu total ou plus.

La location payée par les locataires dans le logement sans but lucratif est basée sur leur revenu et ils doivent payer 25 à 30 % de leur revenu familial total mensuel pour la location.

Programme de supplément pour la location

Le Programme de supplément pour la location aide les ménages à bas revenu à obtenir du logement loué convenable et abordable en payant une partie de la location dans des établissements privés de location.

Les exigences d'éligibilité sont :

- les personnes qui paient présentement plus de 30 % de leur revenu familial total pour les coûts de location et de chauffage

- le revenu total familial de la personne tombe à l'intérieur de certains niveaux de revenu établi chaque année par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) et la Société de logement de Terre-Neuve et Labrador (SLTN)

Une entente entre la SLTN et les propriétaires fonciers permet de réserver un ou plusieurs appartements dans les propriétés des propriétaires fonciers pour louer aux familles à bas revenu. Bien que la location à bail établit le montant de la location pour chaque appartement (qui ne peut pas être plus élevé que la location sur le marché), l'habitant doit seulement payer 25 à 30 % de son revenu mensuel familial total pour la location. L'octroi est payé directement au propriétaire foncier.

Autres programmes de logement

Programme d'indépendance des vétérans

Ce programme aide les vétérans à maintenir une indépendance dans leur propre maison ou communauté en offrant une variété de services à ceux et celles qui entrent dans les exigences d'éligibilité comme le revenu ou les besoins en santé. Le programme offre des services comme l'entretien des terrains, la buanderie, l'enlèvement de la neige, les soins personnels et les services de nutrition et d'appui à la santé. Le programme ne vise pas à remplacer d'autres services fédéraux, provinciaux ou municipaux, mais à travailler avec ceux-ci afin de rencontrer les besoins du vétéran.

Bénéfices aux personnes âgées à revenu bas

Les Bénéfices aux personnes âgées de Terre-Neuve et Labrador sont un crédit d'impôt pour les personnes âgées à revenu bas de 360 \$ pour un individu et 720 \$ pour un couple (mars 2004). L'échelle pour éliminer progressivement le revenu est de 14 406 \$ à 20 580 \$. Les bénéfices sont indexés selon l'index des prix aux consommateurs. Pour qualifier, une personne doit être âgée de 65 ans le 31 décembre de l'année taxable.

L'information de contact sur les programmes et services fournis se retrouve à la section sept.

Section cinq : Questions et réponses sur les politiques publiques

- Q Qu'est qu'une politique publique?
- Q Pourquoi est-ce que les politiques ne semblent jamais bien travailler?
- Q Pourquoi est-ce que les politiques ne semblent jamais bien travailler?
- Q Pourquoi est-ce que nous devons voir à tous ces différents aspects des politiques publiques?
- Q Comment?
- Q Au sujet des opportunités?
- Q Au sujet des cibles?
- Q Au sujet des techniques?
- Q Comment puis-je transmettre mon message?
- Q Y a-t-il d'autres indications?

Section cinq : Questions et réponses sur les politiques publiques

Q Qu'est-ce qu'une politique publique ?

R Occupons-nous des mots «publique» et «politique» un à la fois. **Publique** signifie une sorte de comportement ou condition dans l'environnement qui a un impact potentiel sur une grande variété de citoyens individuels. Le fait que vous vous accordiez avec vos voisins n'est pas «public». Les chasser avec un fusil l'est, parce que cette méthode de résoudre votre dispute comprend des grandes implications pour la société en général. Donc, la politique publique concerne des choses qui affectent des parties du «public».

Politique concerne des décisions qui ont un effet sur d'autres décisions. Par exemple, s'il y a une politique pour déterminer qui est éligible pour les soins à domicile, alors chaque décision individuelle prise pour rendre une personne ou une autre éligible est déterminée par la politique. Les politiques sont souvent regroupées entre elles comme les poupées russes en bois qui s'ouvrent pour y retrouver une plus petite poupée dans les plus grandes. Dans le cas des soins à domicile, il peut y avoir une politique pour rencontrer les besoins de personnes âgées, une autre politique à l'intérieur qui se réfère aux besoins du maintien d'une maison, une autre qui aborde les conditions de santé et encore une autre au sujet des exigences d'éligibilité pour recevoir le service. Chaque niveau de conditions de la politique se fait d'une étape à l'autre.

Q Pourquoi est-ce que les politiques semblent ne jamais bien travailler ?

R Souvent, une politique est établie au niveau le plus éloigné comme une intention politique, ou, par exemple, «c'est ce que nous ferions dans un monde idéal». Mais le monde n'est pas idéal. Comme les niveaux de politiques deviennent plus pratiques et la question de mise en place survient, les choses deviennent un peu compliquées. Pour une affaire, il est très difficile de faire la connexion entre une action particulière et le résultat d'une politique générale qui est établie comme état idéal. Aussi, les actions peuvent mal aller et peuvent avoir des effets secondaires qui n'étaient pas intentionnées.

La politique est aussi affectée par trois problèmes au niveau de la mise en place. Ceux-ci sont les programmes, les budgets et les pratiques. Un **programme** est une organisation légale de ressources et de personnes qui effectuent une tâche spécifique au gouvernement. Il est lié à une loi afin d'avoir l'autorité nécessaire pour agir. Et il est lié à une plus grande politique qui vise un résultat visé ou souhaité. Quelque fois, les programmes sont mal conçus et les résultats souhaités ne sont pas atteints. Le but ciblé de la politique est frustré.

Les programmes peuvent aussi connaître des difficultés parce qu'ils n'ont pas suffisamment de fonds ou pas de fonds du tout. La politique existe, le programme existe, mais il n'y a pas un **budget** adéquat. Cela est devenu une situation commune au cours de la dernière décennie alors que les politiciens tentent de faire l'équilibre entre le manque de fonds et la demande du public de faire quelque chose concernant diverses.

Enfin, la politique peut être affectée par la **pratique** bureaucratique. Les rivalités entre ministères, les objectifs contradictoires des politiques ou simplement le scepticisme des personnes qui doivent mettre un programme sur pied peuvent frustrer à la fois l'intention de la politique et les buts du programme. Les fonctionnaires ne sont pas des robots – ils ont des relations interpersonnelles ainsi que des souhaits et aversions comme tout le monde.

Q Pourquoi est-ce que nous devons voir à tous ces différents aspects des politiques publiques ?

R Parce que c'est important de connaître d'avance si le problème qu'un groupe peut avoir avec une politique à son niveau le plus large ou le plus mince, ou si ce n'est pas juste un problème de programme, de budget ou de pratique. Le fait de donner un coup de pied au pneu ne fera pas une voiture rouler si elle manque d'essence. L'identification du vrai problème et le site où on peut l'adresser sont critiques pour influencer une politique.

Q Comment ?

R Il y a trois aspects importants à toute tentative d'influencer ou de changer une politique publique. Ils sont l'opportunité, les cibles et la technique. Faites comme il faut et il y aura une chance raisonnable que l'intervention va réussir. Faites n'importe quel de ces aspects mal et la réussite devient douteuse. Il y a beaucoup de problèmes de politiques qui sont uniques dans la combinaison de ces aspects afin d'atteindre de bons résultats. Il ne s'agit pas uniquement de demander une réunion avec le ministre du gouvernement.

Q Au sujet des opportunités ?

R Il y a deux types d'opportunités, mais la règle générale est «de rentrer tôt et d'y rester». Un type d'opportunités concerne la préoccupation elle-même. En général, si un groupe est à la table avec des fonctionnaires significatifs afin de discuter l'addition ou le changement d'une politique alors que la question qui les préoccupe devient publique et un ajout à l'agenda politique, les chances sont bien plus grandes que la résolution éventuelle à la question, en autant que les politiciens et le public sont concernés, ressemblera à ce que le groupe concerné voudrait voir. Entrez tard et les idées de quelqu'un d'autre aura probablement dominé les discussions.

Un second type d'opportunités concerne le cycle électoral. Normalement, dans les quelques mois avant des élections, les politiciens, les élus et les candidats, seront prêts à accepter presque n'importe quelle idée qui est avancée et qui pourrait devenir d'actualité. Les fonctionnaires vont approuver et voir sérieusement (lire : prendre beaucoup de temps) la proposition. Les élections suivent et après le gouvernement, soit nouveau ou réélu, déterminera qu'il y a eu un mauvais calcul et la situation financière est bien pire qu'il croyait l'être. Cela se produit à chaque fois et cette période, depuis avant les élections jusqu'à un an après, n'est pas le temps de présenter une nouvelle idée, surtout une qui coûte de l'argent. Le moment idéal pour proposer une nouvelle initiative est entre le 20^e et le 40^e mois d'un cycle de 48 mois ou de 4 ans. Le gouvernement est alors sorti de sa phase de «non» et n'est pas encore entré dans sa phase de «oui» à tout.

Q Au sujet des cibles ?

R Dans le système canadien, à la fois au fédéral comme au provincial, les cibles importantes pour une campagne en vue d'influencer une politique sont les bureaucrates, suivis par les membres du Cabinet. Les membres individuels de la législature et du parlement sont utiles parce qu'ils ont accès et ils peuvent servir de courtier, mais ils se retrouvent en bas de l'échelle, peu importe leurs affiliations avec un parti.

Dans toutes sortes de propositions de politique, il est sage de la vérifier d'abord avec les fonctionnaires qui sont les plus près de la question. Ils peuvent dire si la proposition reçoit la sympathie des experts et si elle contredit d'autres politiques ou programmes. Étant humains, les fonctionnaires ne deviennent pas enthousiastes lorsqu'un groupe ignore leur expertise et va directement au ministre ou sous-ministre avec sa proposition. Normalement, ces personnes influentes vont écouter avec un regard positif, mais ensuite vont enquêter auprès de leurs experts dans le domaine (ceux qui ont été ignorés plus tôt) au sujet de

la faisabilité d'une proposition. Ça ne prend pas beaucoup d'imagination pour voir le portrait de ce qui suivra.

Dès qu'une proposition ait obtenu l'intérêt et l'enthousiasme des experts, c'est le moment de monter l'échelle. De plus en plus, la prochaine étape sera de trouver les ressources et d'établir la priorité de la proposition parmi les autres en concurrence. La concurrence pour les fonds et pour l'attention est grande. Ce n'est pas autant une concurrence entre des propositions alternatives pour, comme exemple, «régler» le problème du logement des personnes âgées. Le logement est en concurrence avec la santé, les écoles, les routes à réparer, la maladie de la vache folle, l'unité nationale et beaucoup d'autres problèmes et préoccupations à la recherche des fonds et de l'attention. Obtenir l'attention et l'approbation du ministre gouvernemental signifie qu'il ou elle doit apporter la proposition à l'agenda du Cabinet et trouver les fonds pour la mettre sur pied. À ce point, ce serait utile de relire **Pourquoi est-ce que les politiques ne semblent jamais bien fonctionner ?** ci-haut.

Q Au sujet des techniques ?

R Il y a une variété de techniques qui peuvent être utilisées par les groupes qui veulent influencer la politique publique. Elles varient des appels personnels aux réunions pour la litige. Pour la plupart, cependant, les groupes intéressés aux questions des personnes âgées ont tendance à se limiter aux réunions, aux présentations, aux conférences et à d'autres formes usuelles pour communiquer les inquiétudes et idées.

Chaque question de politique tente de demander un mélange unique de tactiques. Il y a un ensemble général de lignes directrices qui sont conséquentes parmi ce mélange :

- 1) les politiciens ont besoin de l'information au sujet des ramifications politiques de faire quelque chose ou de ne rien faire. Faire quelque chose est une option commune et réaliste. Qui sont les gagnants et les perdants et qui agira pour influencer les électeurs ?
- 2) les bureaucrates ont besoin de plus d'information technique. Quel est le vrai problème, non pas simplement une solution préférée qui peut ou ne peut pas résoudre le problème (pas défini) ? Quelles sortes de données qui existent ? Y a-t-il des exemples des «meilleures pratiques» ? Quels sont les coûts associés à la résolution du problème ?
- 3) le public, par les médias, doit savoir qu'il y a un problème et qu'il peut les affecter ou affecter les personnes qui les entourent. Il faut un mélange de faits et d'émotions afin d'attirer l'attention de la média et, par son action, rejoindre le public. Lorsqu'une préoccupation reçoit l'attention des médias à cause d'une tragédie ou d'un «cas» émotionnel, le mélange doit en être un qui vise les solutions et la mise sur pied. Lorsqu'une préoccupation est

invisible au public, un mélange plus axé sur l'attention des médias devient nécessaire. Il n'y a pas façon une meilleure façon que les autres.

Q Comment puis-je transmettre mon message ?

R Cela exige une réponse compliquée qui n'entrera pas bien dans ce guide court. Essentiellement, un organisme doit avoir de la **crédibilité** et encourager la **confiance** de la part des politiciens et des bureaucrates. Cela ne signifie pas que le groupe doit travailler main dans la main avec eux, mais seulement que son information est jugée fiable et que sa capacité de représenter ou d'influencer une grande partie du public est, en effet, réel.

Une organisation peut être «à l'intérieur» ou «à l'extérieur». Une organisation «à l'intérieur» maintient un profil relativement bas et fournit des membres aux conseils consultatifs et aux commissions gouvernementales. Elle possède de bonnes informations et, le plus important de tout, un bon accès aux personnes qui peuvent poursuivre son cas. Une organisation «à l'extérieur» travaille avec le public et la média afin d'influencer l'opinion publique sur une question et ainsi obtenir des changements de cette façon. Il est très difficile d'être les deux sortes d'organisations au même temps. Un exemple d'une organisation des deux côtés qui réussit est la Fédération canadienne des entreprises indépendantes, dont le personnel travaille de près avec les gouvernements sur les préoccupations des petites entreprises tout en travaillant à influencer l'opinion du public à chaque mois en publicisant les résultats d'un sondage de leurs membres sur une question en particulier, souvent reliée à la taxation ou à la bureaucratie, qui indiquent que 80 % de leurs centaines de milliers de membres sont en faveur des changements. Cela peut se faire, mais il s'agit d'un vrai tour de force pour maintenir l'équilibre voulu.

Q Y a-t-il d'autres indications ?

R 1) **la crédibilité** est critique pour réussir. Si un organisme possède de la mauvaise informations, ne représente pas vraiment les gens qu'il dit représenter, divague longuement aux réunions, il sera remercié, bien que toujours avec un sourire. Le ministre ne dira jamais : «non», mais il peut n'y avoir aucun suivi.

2) **l'accès** aux décideurs est critique et cela représente plus qu'une réunion occasionnelle. Un politicien peut rencontrer 200 groupes dans une année, chacun avec sa propre question importante. Lequel va prendre priorité d'un agenda qui peut n'y avoir de la place que pour 10 ? . Numéro 52, 92, 159 ? Lequel sera identifié comme étant l'inquiétude du groupe des «personnes âgées» ? . L'accès signifie la capacité de se mettre sur

l'agenda, pas seulement d'obtenir une rencontre occasionnelle où des bruits sympathiques sont entendus. La concurrence, venant d'à la fois de causes mondiales et indignes, est brutale. Il y a un jeu sérieux, même au niveau des petits gouvernements.

3) Une organisation doit développer **de bons arguments**. Elle doit sentir des attaches aux politiques du gouvernement du jour, possiblement même en utilisant des mots clefs des discours d'un politicien. Elle doit montrer qu'il y a un intérêt public envers ce qui est offert par la solution proposée. Elle peut indiquer que l'intérêt public est mieux servi par la solution proposée. Elle peut posséder de bonnes informations qui correspondent à ou améliore ce qu'ont les fonctionnaires. Enfin, les arguments doivent être livrés de façon consistante et persistante. S'il devient clair que les membres d'une organisation sont divisés ou sans discipline dans la transmission d'un seul message, alors les inquiétudes de cette organisation se retrouvent au fond de la liste et au dehors des priorités. Il ne s'agit pas d'un jeu pour les personnes qui ne sont pas sérieuses.

Section six : Études de cas / Meilleures pratiques

- Logement «Vieillir sur place» du comté de Kings
 - approche
 - concept
 - magasins et services
 - caractéristiques des concepteurs
 - conclusion

Section six : Études de cas / Meilleures pratiques

Logement «Vieillir sur place» du comté de Kings

Approche

L'exemple suivant des «meilleures pratiques» en est un où une société municipale sans but lucratif a développé un édifice d'appartements qui permet à ses résidents de «vieillir sur place», en recevant des niveaux améliorés de services alors que leurs besoins en santé augmentent tout en maintenant les coûts grâce à l'usage commun alors l'usage commun des des services de d'autres types d'installations de logement pour personnes âgées.

Concept

Le comté de Kings, en Nouvelle-Écosse, est propriétaire d'une société municipale sans but lucratif appelée la *Kings County Senior Citizens Corporation* (Société des personnes âgées du comté de Kings) ou «la Société». La Société opère pour sa part quatre installations qui existent une à côté des autres et sont désignées pour loger différents types de logements pour personnes âgées selon les états de santé et de revenu.

Ceux-ci sont :

- Manoir *Grand View* – un logement à soins spéciaux de 118 lits
- Appartements du Manoir **Grand View** – 17 unités d'un lit
- *Villa Fundy* – 40 unités d'appartements enrichis
- Appartements *Orchard View* – édifice de 30 unités de logement assisté

Ces quatre installations comprennent un complexe qui est accessible aux personnes ayant différents niveaux de revenu et différents besoins en santé. Les moyens de se le permettre sont encouragés par les octrois provinciaux d'opérations et par l'économie en fournissant les services à toutes les unités situées à l'intérieur des propriétés. Étant situés à proximité du centre-ville de la petite ville de Berwick, les résidents ont un accès relativement facile aux services.

Magasins et Services

Le plus récent ajout au complexe, les appartements *Orchard View*, est conçue sur la base que les résidants soient capables de «vieillir sur place». Consistant de 26 appartements à une chambre à coucher et de 4 appartements à deux chambres à coucher, l'édifice est conçu pour des personnes âgées en santé fragile, bien que celles qui l'utilisent pour la première fois peuvent ne pas avoir une santé fragile significative. Alors que ces personnes âgées deviennent plus âgées, on s'attend à ce que l'intensité des soins vont augmenter, sans que les résidants aient à déménager dans une autre installation.

Le développement de ces installations reflète aussi un changement dans le concept étant donné qu'elles sont conçues pour accepter les requérantes ayant un revenu beaucoup meilleur que celles qui sont perçues comme vivant dans une «résidence pour personnes âgées». L'édifice a été financé sans l'assistance de la SCHL et l'aide des octrois provinciaux pour le logement peut seulement être demandé si le résidant rencontre les normes normales d'assistance. Les taux bas du marché pour les hypothèques signifient que l'assistance fédérale de la SCHL n'a pas été aussi importante que dans les dernières années.

Caractéristiques de conception

Depuis le début, *Orchard View* est perçu comme étant une installation où les résidants peuvent «vieillir sur place». Cela signifie que la conception physique doit en être une qui fournit non seulement aux besoins existants des résidants, mais aussi à leurs besoins futurs. Ce service n'existe pas souvent dans les foyers pour personnes âgées et l'usage des fauteuils roulants, des déambulateurs et des trottinettes électriques est restreint par les portes et corridors peu larges. D'autres installations, comme des baignoires et armoires appropriés sont également fournies.

Un contact proche a été maintenu avec les groupes d'intervenants durant le processus de la conception, surtout ceux et celles qui ont été les premiers demandeurs pour les unités. L'objectif était de concevoir des services minimums pour ceux et celles qui vivent dans l'édifice et de reconnaître ce qui pourrait devenir des besoins dans l'avenir. La présence d'un foyer de soins spéciaux sur le site avec tous ses services pourrait être nécessaire dans le futur.

Quelques services primaires étaient :

- installations de buanderie disponible sur les lieux
- repas du midi fournis pour les résidants
- réfrigérateur et cuisinière fournis

- service de livraison d'épicerie disponible
- service de ménage minimal hebdomadaire

La nécessité de se permettre ces services a été abordée via quelques facteurs. D'abord, une comparaison des coûts entre différents types d'installations a été effectuée. Cela a fourni une variance des coûts des appartements et l'hypothèse d'une fréquentation à 90 % ont aidé à déterminer la trésorerie afin de payer l'hypothèque. La location mensuelle nécessaire pour chaque unité était de 1 200 à 1 500 \$ pour chaque unité. La fourniture du terrain par la Société et le partage des coûts administratifs avec les autres installations ont aidé à contrôler ces frais de location. Le frais de location est environ la moitié de la moyenne néo-écossaise pour les foyers de soins spéciaux licenciés et environ le même pour les autres foyers avec assistance, foyers et locations dans les demeures privées, dont la plupart ne permettent pas de vivre de façon indépendante. Le coût de location se situe bien au dessous des coûts du logement dans le secteur privé à Halifax qui fournit quelques services d'assistance. Le coût moyen mensuel pour le logement comme le *Berkeley* et *Melville Heights* à Halifax s'élève à 3 000 \$.

Conclusion

Selon son expérience avec divers types de logements, dans le complexe *Grand View Manor*, la municipalité du comté de Kings a développé une installation pour une vie assistée qui en fournit à la fois l'accès et une façon de se le permettre. Son caractère innovateur demeure une conception qui permettrait aux résidents de vieillir sur place et de profiter des services déjà disponibles dans d'autres parties du complexe tout en fournissant une vie indépendante à son meilleur possible à long terme. Les personnes âgées ont des choix selon leur niveau de revenu et leurs besoins dans leur communauté. Le *Grand View* et la *Fundy Villa* fournissent une vie indépendante «normale» pour ceux et celles ayant un revenu bas et *Orchard View Apartments* sont abordables pour ceux et celles ayant un revenu moyen. *Fundy Villa* et *Orchard View Apartments* permettent aux personnes de vieillir sur place alors que leurs besoins changent.

Section sept : Ressources

- Comité PRPSPAA
- Références
- Contacts provinciaux
- Glossaire de la terminologie du logement
- Faits provinciaux
- Choix de possibilités de logements pour personnes âgées

Section sept : Ressources

Comité du réseau de promotion de la santé des personnes âgées de l'Atlantique

Nouveau-Brunswick

Marie-Corinne Bourque (présidente)
Louis-Philippe Albert
Eileen Malone

Île-du-Prince-Édouard

Ian MacDonald (président sortant)
Pat Malone (secrétaire)
Bernice Bell

Terre-Neuve et Labrador

Rosemary Lester
Eileen Powell
Eva Blevins*

Nouvelle-Écosse

Mary Cooley
Jane Cowie
Sandra Murphy
John Ryan*

Membres de l'Atlantique

Irene Rose (consultante des programmes, Santé Canada)
Lisa Pike (représentante de l'Atlantique au Réseau de la promotion de la santé communautaire)

Membres du projet

Joan F. Lay (présidente, Pensionnaires canadiens concernés)
Jane McNiven (coordinatrice du projet)
Pat Baker (comptable)
Phyllis Price (évaluatrice du projet)

* Membres qui se sont retirés du RPSPAA en 2004

Références

Livres et rapports

Atlantic Health Promotion Research Centre, Fostering Vitality in Nova Scotia Communities: A Seniors' Forum, université Dalhousie pour Développement des ressources humaines Canada, division de la Nouvelle-Écosse, 2000.

Atlantic Seniors Health Promotion Network, *Guide Prince Edward Island Seniors' Quick Reference Guide*, novembre 2003.

Bryanton, O. *Housing Options for Seniors on PEI*, commandité par l'Association de la gérontologie de l'île-du-Prince-Édouard et financé par le programme d'Indépendance des personnes âgées, Santé et Bien-Être Canada, 1990

Bryant, T. «*The Current State of Housing in Canada as a Social Determinant of Health*», *Policy Options*, mars 2003.

Conseil canadien du développement social, *Canadian Fact Book on Poverty*, 2000.

Société canadienne d'hypothèque et logement, *Stratégies de vivre sur les lieux*, 1996.

Société canadienne d'hypothèque et logement, *Choix de logements pour les Canadiens et Canadiennes plus âgés*, 1990

Société canadienne d'hypothèque et logement, *Observateur du logement canadien*, 2003.

Société canadienne d'hypothèque et logement, *L'Histoire du Programme d'assistance à la réhabilitation résidentielle au Canada (PARR)*, 2000.

Société canadienne d'hypothèque et logement, *Consultation publique sur le Programme de rénovations aux logements*, 2002.

Pensionnaires canadiens concernés, *Livret d'information sur le logement pour les Néo-Écossais aînés*, financé par le Programme d'indépendance des personnes aînées, Santé et bien-Être Canada, 1991.

Carroll, B. W. et R.J. Jones. «The Road to Innovation, Convergence or Inertia: Devolution in Housing Policy in Canada», *Canadian Social Policy*. Vol. XXVI, No. 3, 2000.

Clark, Warren, «Time Alone», *Canadian Social Trends*, août 2002.
Dennis, M. et S. Fish. *Programs in Search of a Policy*. Toronto: Hakkert, 1972.
Fletcher, S. et L. Stone. *Living Arrangements of Canada's Older Women*. Statistique Canada, 1982.

Fédération des municipalités canadiennes, *National Housing Policy Options Paper: A Call for Action*, juin 1999.

Ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables des personnes aînées, *Principles of the National Framework on Aging: A Policy Guide*, mars 1998.

Gouvernement du Canada. Création d'un agenda national pour personnes aînées : un rapport du Groupe de travail du premier ministre sur la vie active et la dignité des personnes aînées, mai 2004.

Gouvernement de Terre-Neuve et Labrador, *Interdepartmental Committee on Social Supportive Housing Provincial Study, rapport final*, août 2002 (pas publié).

Succursale des services et promotion de la santé, *Vieillir : Déplacement de l'emphase*, Santé et Bien-Être Canada, 1986.

Hulchanski, D.J. *What Factors Shape Canadian Housing Policy: The Intergovernmental Role in Canada's Housing System*, présentation à la Conférence sur les relations municipales-fédérales-provinciales au Canada, université Queens, mai 2003.

Lilley, S. *Policies for Aging Populations: An International Perspective*, étude préparée pour la succursale de la Santé de la population et du public, bureau régional de l'Atlantique, Santé Canada, 2002.

Martin, P. *Finding Room: Solutions for the Future*, mai 1990.

McNiven, J. *Housing Needs and Policies: Honors Essay*, université St. Mary's, 1981.

McNiven, J. *Older Widows and Housing: An Exploration of the Inter-relationships between Contexts and Perceptions*, mémoire de maîtrise, université Dalhousie, 1987.

Conseil consultatif national sur le vieillissement, *Challenges of an Aging Society: Highlights 1999 and Beyond*, 1999.

Conseil consultatif national sur le vieillissement, *Seniors in Canada: Interim Report Card*, government du Canada, 2003.

Nova Scotia Senior Citizens' Secretariat, *A Statistical Profile of Nova Scotia Seniors*, 2003.

Nova Scotia Senior Citizens Secretariat, *Programs for Seniors*, 2004.

Rose, A. *Canadian Housing Policies : 1935-1980*, Middlesex, England: Penguin, 1980.

Schwarz, B. *Assisted Living: Sobering Realities*. Hawthorn Press: New York (une monographie publiée simultanément comme le *Journal of Housing for the Elderly*, Vol. 15, nos 1 et 2), 2001.

Seniors' Resource Centre Association of Newfoundland and Labrador. *In Support of Shifting Sands : Challenges Facing Atlantic Canada*, financé par la succursale de la Promotion et les programmes de la santé, Bureau régional de l'Atlantique, Santé Canada, 2001.

Solex Marketing. *Retirement Relocation: Test Market Analysis*, 1996.

Toronto Dominion Bank Financial Group, *Affordable Housing in Canada: in Search of a New Paradigm* 1er juin, 2003

Magazines, bulletins et journaux

Alberta Heritage Foundation for Medical Research, «*Facing an Aging Nation*», pp 10-16, hiver 2002.

Alexander, K. «Grandparents are Returning to College to Retire», *The New York Times*, p. 8, dimanche, 11 mai, 2003.

Atlantic Provinces Economic Council and Scotia Bank, *Report Card: Housing in Atlantic Canada*, février 2003.

British Columbia Office for Seniors, *Supportive Housing for Seniors : A Background Paper*, préparé pour le Comité des responsables fédéraux-provinciaux-territoriaux (personnes âgées), 1999.

Brock, F. «A Soft Landing for the Boomers?», *The New York Times*, dimanche, 13 juillet, 2003.

«Build a Future.», (éditorial), *Nova Scotia Sunday Herald*, p.c1, dimanche, 17 août 2003.

Burke, M.A. «Falling Through The Cracks: Women Aged 55-64 Living on Their Own», *Canadian Social Trends*, pp. 14-17, hiver 1991.

Grieger, D. «Build a Better Neighborhood», *Better Homes and Gardens*, pp. 160-162, septembre 2003.

Keller, T. «Their Last Party : The Boomers Haven't Yet Finished Changing the Face of Business», *National Canadian Business*, pp. 11-27, janvier 2003.

Lambert, S. «Province Holding on to Federal Housing Money», *Mail Star*, Vol. 55, no.2, lundi 7 avril 2003.

Roseman, E. «Reverse Mortgages Could Turn into a House of Cards», *Chronicle Herald*, p. c3, mercredi, 23 juillet 2003.

Shapcott, M. «*The Swinging Pendulum*» présentation au Réseau national du logement et des sans-abris, septembre 2003.

Ressources à l'Internet

Sites Internet nationaux

Abbeyfield Houses Society of Canada : <http://www.abbeyfield.ca>

Société canadienne d'hypothèque et de logement : <http://www.cmhc.ca>

Canada Housing and Renewal Association : <http://www.chra-achru.ca>

Cooperative Housing Foundation of Canada : <http://www.chfc.ca>

Fédération des municipalités canadiennes : <http://www.fcm.ca>

Gouvernement du Canada : <http://canada.gc.ca>

Site Internet du Gouvernement du Canada pour personnes âgées :
<http://seniors.gc.ca>

Division des personnes vieillissantes et âgées de Santé Canada :
<http://hc-sc.gc.ca/seniores-aines/>

Housing Again Bulletins : <http://www.web.net/-housing/housingagain>

Inventaire des logements pour personnes âgées au Canada :
<http://senioresidences.com>

Conseil consultatif national sur le vieillissement : <http://www.naca.ca>

Statistique Canada : <http://statcan.ca>

<http://www.seniorhome.com/links.htm> (permet de brancher à plusieurs sites de logement, y compris : Abbeyfield Houses Society of Canada et le programme Seniors Housing Information en Colombie-Britannique qui fournit des renseignements sur les services de logements offerts aux personnes âgées)

<http://macaws.gov.bc.ca/housing> (site qui décrit le logement d'appui pour personnes âgées et sites Internet pertinents. Il pourrait servir de bon modèle pour l'usage du CRPSA dans la diffusion d'informations sur le logement des personnes âgées au Canada atlantique)

Sites Internet au Canada atlantique

Atlantic Seniors Health Promotion Network : www.asphn.ca

Community Health Promotion Network Atlantic : www.chpna.ca

Sites Internet en Nouvelle-Écosse

Gouvernement de la Nouvelle-Écosse : www.gov.ns.ca

Nova Scotia Senior Citizens Secretariat : www.gov.ns.ca/scs

Sites Internet à l'Île-du-Prince-Édouard

Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard : www.gov.pe.ca

Prince Edward Island Government (Seniors) : www.gov.pe.ca/infopei/seniors

Newfoundland and Labrador Websites

Gouvernement de Terre-Neuve et Labrador : www.nf.ca

Seniors Resource Centre : seniorsresource@nf.aibn.com

Sites Internet du Nouveau-Brunswick

Gouvernement du Nouveau-Brunswick : <http://www.gnb.ca>

Electronic Version of Seniors Guide to Services and Programs :
<http://www.gnb.ca/0017/housing>

Contacts provinciaux

Contacts des gouvernements provinciaux

Nouvelle-Écosse

Contacts pour programmes et services de logement

Renseignements sur les programmes de réparations et d'entretien des demeures

Pour questions générales, communiquer avec :

Services de logement, ministère des Services communautaires

C P 696

Halifax, N.-É., B3J 2T7

(902) 424-3280

Site Internet : www.gov.ns.ca/coms/hous

Pour informations spécifiques, communiquer avec le bureau de logement des districts le plus près : bureau du district d'Amherst : 667-1161/sans frais : 1-800-933-2101 ; région de la métropole : 424-5110 ou sans frais : 1-800-774-5134 ; région de l'ouest : 825-3481 ou sans-frais : 1-800-564-3483 ; région centrale : 755-5065 ou sans-frais : 1-800-933-2101 ; région du Cap-Breton : 563-2120 ou sans-frais: 1-800-567-2135 ; bureau du district de Truro : 893-5999 ou sans-frais : 1-800-933-2101 ; bureau du district de Bridgewater : 453-7336 ou sans-frais : 1-800-278-2144.

Renseignements sur le logement subventionné pour personnes âgées

Pour renseignements, communiquer avec l'Autorité de logement la plus près :
Autorité régionale du logement de la métropole : 420-6000 ; Autorité de logement
des trois-comtés : 742-4369 ; Autorité de logement de l'est : 752-1225 ;
Autorité de logement de la côte sud : 543-8200 ; Autorité de logement de la
vallée d'Annapolis : 681-3179 ; Autorité de logement de Cobequid : 667-8757
(Amherst), 893-7235 (Truro); Autorité de logement de l'Île-du-Cap-Breton : 539-
8520 (Sydney) ou sans-frais : 1-800-565-3135.

Questions générales sur le logement

Pour renseignements sur les programmes et services pour personnes âgées,
communiquez avec : Nova Scotia Senior Citizen's Secretariat : 1-800-670-0065
ou 424-0065 (région métropole de Halifax); courriel : scs@gov.ns.ca

Programme d'indépendance des anciens combattants

Affaires des anciens combattants du Canada : 1-800-565-2422

Ministre responsable des préoccupations des personnes âgées

Ministre de la Santé, présidence du Senior Citizen's Secretariat
Pour renseignements, communiquez avec le Senior Citizen's Secretariat : (902)
424-0065

Courriel : scs@gov.ns.ca

Site Internet : www.gov.ns.ca/scs

Comité fédéral/provincial/territorial des responsables (personnes âgées)

Valerie White (représentante de la N.-É.)

directrice générale

Senior Citizen's Secretariat

1740, rue Granville

Halifax, N.-É., B3J 2Z1

Courriel : whitevj@gov.ns.ca

Île-du-Prince-Édouard

Contacts pour programmes et services de logement

Renseignements sur le logement des personnes âgées

Autorités régionales de la santé/Bureaux régionaux de logement pour personnes
âgées, région West Prince : (902) 853-8436 ; région East Prince : (902) 888-
8436 ; région Queens : (902) 368-5770; région Kings : (902) 838-0796
(Montague) et(902) 687-7096 (Souris).

Renseignements sur l'entretien et les réparations aux demeures

Pour questions générales, communiquer avec la Société canadienne d'hypothèque et de logement en composant le (902) 566-7336.

Pour obtenir des renseignements spécifiques, communiquez avec le Centre d'accès de Service Canada le plus près à Charlottetown : (902) 368-5200 ; Montague : (902) 838-0600 ; O'Leary : (902) 859-8800 ; Souris : (902) 687-7000 ; Tignish : (902) 882-7351 ou Wellington : (902) 854-7250.

Pour renseignements sur les sites d'accès du gouvernement fédéral, composez le 1-800-622-6232/1-800-465-7735.

Site Internet pour les renseignements sur les logements pour personnes âgées : www.gov.pe.ca/infopei

Renseignements sur le programme d'indépendance des anciens combattants
Affaires des anciens combattants Canada : 1-800-565-2422

Ministre responsable des préoccupations des personnes âgées

Ministre des Services de santé et sociaux

C P 2000

Charlottetown, PE C1A 7N8

(902) 368-4000

Site Internet : www.gov.pe.ca/hss

Comité fédéral/provincial/territorial des responsables (personnes âgées)

Heather Gillis

Services des appuis sociaux et aux personnes âgées

16, rue Garfield

Charlottetown, PE C1A 7N8

(902) 368-6516

Courriel : hmgillis@ihis.org

Nouveau-Brunswick

Contacts pour programmes et services de logement

Pour questions spécifiques, communiquer avec les bureaux régionaux :
Fredericton : 457-7868 ; Restigouche : 789-4909 ; Péninsule acadienne : 344-3033 ; Chaleur : 547-7466 ; Miramichi : 778-6651 ; Woodstock : 325-4465 ;
Moncton : 856-3111 ; Edmundston : 735-2633 ; Saint-Jean : 658-4640 ;
Richibucto : 523-7607.

Renseignements sur les bénéficiaires aux personnes âgées à bas revenu
Ministère des Finances
1-800-669-7070

Renseignements sur le Programme d'indépendance des anciens combattants
Affaires des anciens combattants du Canada (Programme d'indépendance des anciens combattants) : 1-800-565-2422

Ministre responsable des préoccupations des personnes âgées
Ministre des Services familiaux et communautaires
C P 6000
Fredericton, NB, E3B 5H1
(902) 453-7478
Site Internet : www.gnb.ca/0402/index-e.asp

Comité fédéral/provincial/territorial des responsables (personnes âgées)
Bruce Oliver (représentant du Nouveau-Brunswick)
Analyste des politiques
Services familiaux et communautaires
551, rue King
Fredericton, NB, E3B 1E7
(506) 457-3576
Courriel : Bruce.Oliver@gnb.ca

Terre-Neuve et Labrador

Contacts pour programmes et services de logement

Pour demandes générales, communiquer avec :
Société de logement de Terre-Neuve et Labrador
Bureau chef : (709) 724-3000
Site Internet : <http://www.nlhc.nf.ca>

Pour renseignements sur le Programme de logement loué/Programme d'assistance à la location ; bureaux régionaux Avalon : (709) 724-3197 ; Corner Brook : (709) 639-5201 ; Gander : (709) 256-1300 ; Goose Bay : (709) 896-1920 ; Grand Falls : (709) 292-1000 ; Marystown : (709) 279-5375 ; Stephenville : (709) 643-6826.

Pour renseignements sur le Programme provincial des réparations aux demeures: Corner Brook : (709) 639-5210 ; Gander : (709) 256-1300 ; Goose Bay : (709) 896-1020 ; Grand Falls : (709) 292-1000 ; Morristown : (709) 279-5375 ; Stephenville : (709) 643-6828 ; bureau régional Avalon : (709) 724-3127.

Pour renseignements sur les bénéficiaires aux personnes âgées à bas revenu
Ministère des Finances
Succursales de taxation et de politiques fiscales
(709) 729-3166
Courriel : taxpolicy@mail.gov.nl.ca

Renseignements sur le Programme d'indépendance des anciens combattants
Affaires des anciens combattants du Canada (Programme d'indépendance des anciens combattants) : 1-800-565-2422

Pour information générale sur le logement
Seniors Resource Centre Association of Newfoundland and Labrador
280, ch Torbay, salle W100
St-John's, NL A1A 3W8
Sans frais : 1-800-536-5599
Courriel : seniorsresource@nf.aibn.com
Site Internet : www.seniorsresource.ca

Ministre responsable des préoccupations des personnes âgées
Ministre des Services de la santé et communautaires
(709) 729-3142
Courriel : Healthinfo@gov.nl.ca
Site Internet : www.gov.jf.ca/health

Comité fédéral/provincial/territorial des responsables (personnes âgées)
Lynn Bryant (représentante de Terre-Neuve et Labrador)
Développement
Ministère des Services de la santé et communautaires
C P 8700
St-John's, NL A1B 4J6
(709) 729-0011
Courriel : Lbryant@gov.nl.ca

Contacts pour organismes provinciaux des personnes âgées

Nouvelle-Écosse

Pensionnaires canadiens concernés de la N.-É.

C P 22084

7071, ch. Bayers

Halifax, N.-É., B3L 4T7

(902) 455-7684

Courriel : cpc@ns.sympatico.ca

Community Links

C P 29103

Halifax, N.-É., B3L 4T8

(902) 425-1128

Courriel : communitylinks@hfx.eastlink.ca

Group of Nine Nova Scotia Seniors' Organizations

a/s Nova Scotia Senior Citizen's Secretariat

C P 2056

Halifax, N.-É., B3J 2Z1

1-800-670-0065 ou 424-0065 (région métropolitaine de Halifax)

(902) 424-0065 (à l'extérieur de la N.-É.)

Courriel : scs@gov.ns.ca

Nouveau-Brunswick

Aîné.e.s en marche

Go Ahead Seniors

523, chemin LeBlanc

St-André-LeBlanc, NB

(506) 577-2271

Courriel : halvsa@nb.aibn.com

Third Age Centre

(506) 452-0526

Courriel : 3rdage@stthomasu.ca

New Brunswick Advisory Council on Seniors
Conseil consultatif des aînés du Nouveau-Brunswick
440, rue King
Fredericton, NB, E3B 5H8
(506) 444-5757
sans frais : 1-888-762-5411
site Internet : www.gnb.ca/0402/index-e.asp

Île-du-Prince-Édouard

Seniors United Network
Présidence par intérim : Pat Malone
35, rue Upper Prince
Charlottetown, Î-P-É, C1A 4S5
(902) 368-8416/(902) 687-4520
Courriel : rpmalone@isn.net

Prince Edward Island Seniors Advisory Council
Conseil consultatif des personnes âgées de l'Î-P-É
Personne contact, Heather Gillis
16, rue Garfield
Charlottetown, Î-P-É, C1A 6A5
(902) 620-3027
Courriel : hmgillis@ihis.org

PEI Senior Citizen's Federation
Fédération de citoyens et citoyennes aînés de l'Î-P-É
40, Enman Crescent
Charlottetown, Î-P-É, C1E 1E6
(902) 368-9008
Courriel: peicf@pei.aibn.com

Terre-Neuve et Labrador

Seniors Resource Centre of Newfoundland & Labrador
Centre de ressources des personnes âgées de Terre-Neuve et Labrador
Rosemary Lester, directrice générale
280, ch. Torbay, salle W100
St-John's, NL A1A 3W8
Téléphone : (709) 737-2333
Courriel : seniorsresource@nf.aibn.com
Site Internet : www.seniorsresource.ca

Glossaire de la terminologie du logement

Logement *Abbeyfield* : Cette option pour le logement est basée sur un modèle britannique. Il s'agit d'habituellement d'une plus grande maison dans laquelle se retrouvent 5 à 10 personnes âgées qui partagent une salle à dîner et un salon communs, mais chacune possède sa chambre à coucher/petit-salon privée ou son appartement. Les résidents partagent souvent les repas et une personne s'occupe du ménage. Le logement *Abbeyfield* est la propriété d'un conseil d'administration bénévole qui la gère. Les provinces de la Nouvelle-Écosse et du Nouveau-Brunswick sont dans le processus de gérer ou de développer du logement *Abbeyfield* suivant les exemples du logement réussi en Colombie-Britannique et en Ontario.

Appartements accessoires/pour parents : Les appartements accessoires sont des appartements que les personnes âgées créent dans leur demeure afin de générer du revenu par la location et afin d'obtenir une assistance dans l'entretien et/ou pour la sécurité. Les appartements pour parents sont d'habitude des unités secondaires, complètement privées construites à l'intérieur de, ou attachées à, une maison à famille unique qui est la propriété d'un enfant ou d'une autre parenté de la personne âgée. Si les lois de zonage ne permettent pas un appartement séparé, un espace de «vie indépendante» peut être construit qui ne soit pas considéré comme appartement.

Vieillir sur place : La Société canadienne d'hypothèque et de logement définit cela comme «un processus qui permet aux personnes âgées de vieillir dans un environnement familier et confortable dans leur propre demeure tout en leur fournissant l'assistance nécessaire pour maintenir un style de vie relativement indépendante» (SCHL, Stratégies de vivre sur place, 1996). Cette définition implique le besoin pour des programmes et politiques qui fournissent l'appui financier, social et physique pour les personnes âgées vivant de façon indépendante dans leur propre maison ou appartement, des programmes comme les soins à domicile, les réparations aux demeures et l'entretien, les ristournes des taxes, les octrois de location, les ristournes pour le chauffage et les services de sécurité à domicile. Une plus large définition serait celle de vivre sur les lieux dans le même complexe résidentiel ou dans la même communauté. C'est à dire avoir le choix de logement alternatif dans la communauté si un déménagement de sa demeure est nécessaire ou désiré.

Condominiums : Ce type de logement comprend un édifice d'appartements ou de maisons de ville qui est un complexe dans lequel les individus possèdent leur unité de logement et en partageant des lieux communs avec d'autres propriétaires dans le site. Cela diffère des maisons de ville ou des maisons qui font partie d'une rangée de maisons où les individus ne sont propriétaires que de l'espace de l'intérieur.

Coopératives : Les logements coopératifs sont des organismes constitués en société non lucratif dont les membres sont propriétaires conjointement de leur propre logement. Les coopératives peuvent être financées par le gouvernement ou par les résidants. Les personnes qui vivent dans une coopérative financée par le gouvernement ne possèdent pas leur propre unité, mais partagent le droit de possession de l'édifice. Elles partagent également la responsabilité de la gestion et de l'opération de l'édifice. Plutôt que de payer une location, les membres paient des frais mensuels de logement et d'entretien. Les coûts du logement sont souvent plus bas que dans les locations privées.

Besoins de base du logement : Il y a trois mesures qui sont utilisées pour évaluer les besoins en logement : **les moyens de se le permettre** – le besoin pour un abri adéquat et convenable sans dépenser plus de 30 % de son revenu avant les taxes sur le logement ; la **compétence** qui signifie que le logement n'ait pas des besoins de réparations majeures et la **convenance** qui signifie que le logement n'est pas surpeuplé (assez de chambres à coucher). Afin d'être éligible pour les programmes de logement, les personnes âgées doivent avoir quelques-uns ou tous ces besoins en logement.

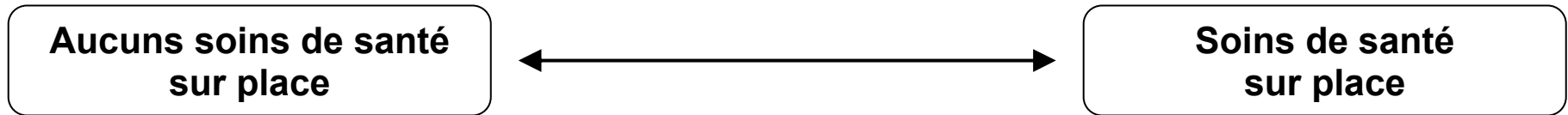
Suites de jardin/Appartements pour grand-mère : Ce type relativement nouveau de logement pour les personnes âgées comprend une unité de logement indépendante détachée qui peut être déplacée/enlevée sur la même propriété que la résidence d'un membre proche de la famille. D'habitude, les personnes plus âgées vivent dans une unité près de la résidence d'un enfant adulte, mais la personne âgée peut posséder une suite de jardin placée sur sa propre propriété et rendre leur demeure accessible à l'enfant adulte. La suite de jardin est souvent composée d'une cuisine, d'une chambre à coucher, d'une salle de bain et d'une buanderie/remise.

Résidence/Communauté de retraite : Ce type de logement se réfère d'habitude au développement de 25 à 200 unités –résidences familiale, des duplexes, des maisons de ville ou appartements. Ces communautés planifiées sont conçues pour répondre aux besoins changeants des personnes âgées de plus de 55 ans. Ces communautés/résidences peuvent comprendre des installations de loisirs et des services d'entretien et de sécurité.

Hypothèques renversées : Contraire à une hypothèque ordinaire, qui implique des paiements de l'emprunteur au prêteur, une hypothèque implique des paiements du prêteur à l'emprunteur. Il s'agit d'un arrangement où les propriétaires des demeures reçoivent l'argent (d'habitude dans la forme de versements mensuels ou d'un paiement comptant) en retour pour une hypothèque sur leur demeure qui est utilisée comme garantie contre l'emprunt. C'est une stratégie utilisée par les propriétaires à la retraite qui veulent ajouter à leur revenu (www.fcac-acfc.gc.ca/ca/glossary).

Logement d'appui : Il s'agit de logement qui fournit des services d'appui dans une situation de vie indépendante. Les services d'appui peuvent comprendre les repas, le ménage léger, la buanderie et les systèmes de réponses en cas d'urgence. Le logement d'appui peut être attaché ou situé près d'installations/foyers de soins à long terme. Ce type de logement est d'habitude un appartement pour personne seule ou une chambre à coucher avec une cuisine. Différents termes sont utilisés pour «le logement d'appui», y compris le logement enrichi, la vie assistée, la vie indépendante enrichie, le logement de gens rassemblés et les maisons de retraite.

Variété de contextes de logement pour les personnes âgées



Propriétaire
d'un

Logement partagé

Installations de
soins à long terme

Logements conçus
pour personnes
aînées

Logements publics
ou sans but lucratif
pour personnes
aînées

Logement
d'appui

Logement
abrité ou
partagé

Résidence détachée
ou à moitié détachée
Appartement
Condominium
Communauté retirée

Logement enrichi
Logement assisté
Vie indépendante
enrichie

Conseil d'admin. et
soins
Logement *Abbeyfield*
Famille d'accueil

Foyer de soins
spéciaux
Hôpital d'anciens
combat
Installation de
soins résidentiels

Demeure pour famille seule
Appartement
Condominium
Coopérative
Maison mobile

Appartements pour
parents
Suites de jardin

Quelques faits sur les personnes âgées et le logement au Canada atlantique

Le Canada atlantique comprend une population de personnes âgées qui grandit le plus vite au monde (*Les sables vivants. Le profil du Canada Atlantique en transitio*, préparé pour Santé Canada par Susan Lilley et Joan Campbell, 1999). Le Canada atlantique, particulièrement la Nouvelle-Écosse, possède les plus anciennes demeures au Canada et les plus aptes à avoir besoin de réparations. Ces deux facteurs, la population vieillissante et le logement «ancien» suggèrent qu'il est important de voir aux politiques et programmes de logement pour les personnes âgées dans notre région. Ce qui suit sont des statistiques intéressantes concernant les personnes âgées et le logement qui pourraient être utilisées dans la promotion des politiques et dans les discussions et programmes visant les personnes âgées.

- avant 2036, 25 % de la population canadienne sera âgé de plus de 65 ans et au Canada atlantique, le pourcentage sera encore plus élevé – 30 % seront âgés de plus de 65 ans
- en 2003, il y avait 101 300 personnes âgées de plus de 65 ans au Nouveau-Brunswick, 65 300 âgées de plus de 65 ans à Terre-Neuve et Labrador, 19 100 à Île-du-Prince-Édouard et 130 300 en Nouvelle-Écosse, pour un total de 316 000 personnes âgées de plus de 65 ans aux provinces de l'Atlantique (www.statcan.ca) . Les chiffres pour les deux sexes sont dans les milliers.
- 93 % des personnes âgées vivent dans des demeures privées ou louées et 7 % vivent dans des institutions
- en 2003, 35 % des femmes âgées de 65 à 74 ans vivaient seules et cette proportion s'élève à 42,8 % pour celles âgées de 75 à 84 ans (*Time Alone*, août 2002)
- le nombre de ménages menés par des personnes âgées a plus que doublé entre 1976 et 2001 (*Canadian Housing Observer*, 2003, p. 18)
- le nombre de ménages menés par des personnes âgées ayant des problèmes de moyens a augmenté de 16,3 % entre 1997 et 2000 (*Canadian Housing Observer*, 2003, p. 45)
- il y a davantage de personnes âgées au Canada atlantique qui reçoivent le Supplément de revenu garanti (SRG) que dans toutes les autres provinces canadiennes (66 % à Terre-Neuve et Labrador, 50 % à Île-du-Prince-Édouard, 45 % en Nouvelle-Écosse et 51 % au Nouveau-Brunswick. Le fait de recevoir le SRG est souvent utilisé comme une indication des revenus bas ou des personnes qui vivent au dessous du seuil de la pauvreté
- en 1947, 49,1 % des femmes âgées seules vivaient dans la pauvreté, ce qui se compare à 33,3 % des hommes âgés (*Canadian Fact Book on Poverty*, 2000, p. 2)

- en 1997, 49,1 % des femmes âgées seules vivaient dans la pauvreté, ce qui se compare à 33,3 % des hommes âgés (*Canadian Fact Book on Poverty*, 2000, p. 2)
- on estime que 49 % des femmes âgées seules vivent dans la pauvreté ou en dessous du seuil de la pauvreté (*Canadian Fact Book on Poverty*, Conseil canadien sur le développement social)
- les personnes âgées qui louent sont les plus aptes à avoir des problèmes pour trouver du logement abordable, particulièrement chez les femmes âgées seules. Les frais moyens de location en 2000 étaient 778 \$ à St-Jean (T-N), 823 \$ à Halifax, 552 \$ à St-Jean (N-B) et 709 \$ à Charlottetown (*Profiles des communautés*, Statistique Canada, 2001).