



# STRATÉGIE RÉGIONALE DE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

POUR AÎNÉS VIVANT DES VULNÉRABILITÉS EN LOGEMENT COMMUNAUTAIRE EN CHAUDIÈRE-APPALACHES



Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches



Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches

Québec 



**Rédaction :**

Céline Bernier, coordonnatrice de projet FROHQC

Sophie Garant, agente de planification, de programmation et de recherche, Direction de santé publique, CISSS de Chaudière-Appalaches, coordonnatrice du Comité des partenaires régionaux SCLSC

**Sous la direction :**

Annie Coulombe, directrice générale, FROHQC

**Comité de pilotage :**

Annie Coulombe, directrice générale, FROHQC

Sophie Garant, agente de planification, de programmation et de recherche, Direction de santé publique, CISSS de Chaudière-Appalaches, coordonnatrice du Comité des partenaires régionaux SCLSC

Marco Parent, agent administratif, Gîte Saint-Isidore

Isabel Proulx-Heinz, chef partenariat, Direction du continuum soutien à domicile et partenariat communautaire (SAPA), CISSS de Chaudière-Appalaches

Maud Provençal, organisatrice communautaire, CISSS de Chaudière-Appalaches

Manon St-Cyr, directrice générale, FÉCHAQC

Romain Thibault, coordonnateur, FÉCHAQC

**Révision et mise en page :**

Sophie Veilleux, agente administrative, CISSS de Chaudière-Appalaches

*Stratégie régionale de soutien communautaire pour aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire en Chaudière-Appalaches* est une production de la Fédération régionale des OBNL d'habitation Québec Chaudière-Appalaches et le Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches, dont voici les coordonnées :

1788, chemin de la Canardière

Québec (Québec) G1J 2E3

Téléphone : 418 614-2495

Courriel : [com@frohq.com](mailto:com@frohq.com)

Lorsque le contexte l'exige, le genre masculin utilisé dans ce document désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Toute reproduction partielle de ce document est autorisée et conditionnelle à la mention de la source.



## Table des matières

Mot de la directrice générale de la Fédération des OBNL d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches .....	1
Mot de la Directrice du continuum soutien à domicile et partenariat communautaire .....	3
Mot de la Directrice de santé publique de Chaudière-Appalaches .....	5
PARTIE 1 : INTRODUCTION.....	7
Mise en contexte.....	7
Organisation du soutien communautaire en Chaudière-Appalaches.....	7
Assises du projet .....	8
PARTIE 2 : LA STRATÉGIE .....	9
But .....	9
Objectifs.....	9
Mandat.....	10
Budget .....	10
Étapes de développement de la stratégie .....	10
PARTIE 3 : DÉFINITIONS DES CONCEPTS .....	11
A) Le soutien communautaire .....	11
B) Les aînés vivant des vulnérabilités .....	12
C) Le logement communautaire .....	12
PARTIE 4 : PORTRAIT DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE POUR AÎNÉS EN CHAUDIÈRE-APPALACHES.....	13
PARTIE 5 : IDENTIFICATION DES BESOINS .....	15
Collecte de données.....	15
Constats et recommandations.....	15
A) Les VULNÉRABILITÉS et les BESOINS INDIVIDUELS.....	15
B) Les VULNÉRABILITÉS et les BESOINS COLLECTIFS : le vivre-ensemble.....	17
C) Les BESOINS COLLECTIFS des organismes d'habitation .....	18
PARTIE 6 : NOTRE PROPOSITION.....	19
Mise en œuvre de la Stratégie.....	19
Notre plan d'investissement.....	20
Répartition équitable du budget pour les intervenants sociocommunautaires.....	20
CONCLUSION .....	21
RÉFÉRENCES .....	23
Annexe I – Liste des coopératives et des OBNL d'habitation aînés par territoire .....	25
Annexe II — Le Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches .....	27
Annexe III – Questionnaire du sondage en ligne .....	29
Annexe IV – Canevas d'entrevues individuelles .....	37
Annexe V – Activités de soutien communautaire.....	39
Annexe VI – Les coopératives et OBNL d'habitation certifiés (RPA) .....	41



## Liste des abréviations et des sigles

Acronyme	Nom complet
CISSS	Centre intégré de santé et de services sociaux
CIUSSS	Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux
DMS	Défavorisation matérielle et sociale
ÉLÉ	Équipes locales élargies
FÉCHAQC	Fédération régionale des coopératives d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches
FROHQC	Fédération régionale des OBNL d'habitation Québec Chaudière-Appalaches
HLM	Habitation à loyer modique
ICRL	Initiative de construction rapide de logement
IFLC	Initiative fédérale de logement communautaire
ITMAV	Initiatives de travail de milieu auprès des aînés en situation de vulnérabilité
LC	Logement communautaire
LSC	Logement social et communautaire
MRC	Municipalité régionale de comté
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
OC	Organisateur.trice communautaire
OH	Office d'habitation
OBNL	Organisme à but non lucratif
PSL	Programme de supplément au loyer
RPA	Résidence privée pour aînés
RSSS	Réseau de la santé et des services sociaux
SAPA	Soutien à l'autonomie des personnes âgées
SC	Soutien communautaire
SCLSC	Soutien communautaire en logement social et communautaire
SHQ	Société d'habitation du Québec





## Mot de la directrice générale de la Fédération des OBNL d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches



Nous sommes extrêmement fiers de vous présenter la Stratégie régionale de soutien communautaire aux aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire dans la région de la Chaudière-Appalaches.

Cette initiative du Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire représente un engagement fort envers nos aînés. Les fonds alloués seront exclusivement destinés aux OBNL et coopératives d'habitation aînés de notre région : du jamais vu! En développant des partenariats solides avec les acteurs locaux, cette stratégie vise à renforcer les liens communautaires et à créer un réseau de soutien robuste autour de nos aînés vivant des vulnérabilités.

Ensemble, faisons en sorte que chaque aîné ait sa place dans son milieu de vie et au sein de notre communauté.

*Annie Coulombe*

**Annie Coulombe**  
Directrice générale,  
Fédération des OBNL d'habitation Québec Chaudière-Appalaches



## Mot de la Directrice du continuum soutien à domicile et partenariat communautaire



Le CISSS de Chaudière-Appalaches est heureux de s'associer à la Stratégie de soutien communautaire pour les aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire. Depuis plus de 15 ans, la région se distingue par un partenariat intersectoriel dynamique, garantissant que les logements sociaux et communautaires sont des milieux de vie protecteurs et inclusifs.

La nouvelle Stratégie vise spécifiquement les besoins des aînés dans les coopératives et OBNL d'habitation, en offrant un soutien pour surmonter les difficultés personnelles et favoriser la stabilité résidentielle et l'intégration sociale. Des actions préventives, tant individuelles que collectives, seront mises en place pour renforcer les liens sociaux, briser l'isolement et améliorer la santé globale de nos aînés.

Nous exprimons notre gratitude envers les partenaires pour leur engagement essentiel à la réussite de cette initiative, qui favorise la stabilité résidentielle et le vivre-ensemble harmonieux.

### **Julie Emond**

Directrice du continuum soutien à domicile et partenariat communautaire  
Soutien à l'autonomie des personnes âgées,  
Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches



## Mot de la Directrice de santé publique de Chaudière-Appalaches



C'est avec une grande fierté que la Direction de santé publique de Chaudière-Appalaches s'associe au déploiement du soutien communautaire pour aînés vivant en logement communautaire. Tous nos aînés méritent de vivre dans des milieux de vie sains et sécuritaires pour leur santé.

Les expositions et risques à la santé associés au logement incluent des facteurs économiques, chimiques, physiques, biologiques ou sociaux pouvant engendrer des effets négatifs ou positifs sur la santé des individus et des communautés. En renforçant les liens communautaires et en offrant des environnements sains et inclusifs, nous pouvons améliorer leur qualité de vie et leur permettre de vieillir avec dignité et respect.

Je tiens à remercier tous ceux qui ont contribué au développement de cette Stratégie et à souligner l'importance de notre engagement collectif pour soutenir nos milieux de vie pour aînés.

*Liliana Romero*

**Dre Liliana Romero, MD, MSc., FRCPC**

Directrice de santé publique,

Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches



## PARTIE 1 : INTRODUCTION

### Mise en contexte

À partir de l'année financière 2022-2023, le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) a octroyé une subvention aux Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) et Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) ayant sur leur territoire des organismes d'habitation construits grâce à la phase 1 de l'Initiative de construction rapide de logement (ICRL). L'objectif est de soutenir les ménages ayant des besoins particuliers en matière d'habitation et qui ont besoin de service d'accompagnement dans une optique de maintien et de stabilité résidentielle<sup>1</sup>.

Cette subvention provient du Plan d'action interministériel en l'itinérance 2021-2026 *S'allier devant l'itinérance*, dont l'une des mesures vise à **assurer aux personnes à risque d'itinérance ou à risque de le devenir un logement abordable, sécuritaire et salubre avec accompagnement**. Il est de la responsabilité des CISSS et CIUSSS d'utiliser ce financement en cohérence avec ce plan d'action.

À la suite de la première année de déploiement, une évaluation a été réalisée afin de s'assurer de respecter l'objectif de la mesure et de rejoindre la clientèle visée par celle-ci. De plus, le MSSS permet aux CISSS et CIUSSS de développer un projet visant l'accompagnement des personnes à risque d'itinérance ou à risque de le devenir à même cette subvention pour des organismes hors ICRL.

C'est dans ce contexte que le CISSS de Chaudière-Appalaches s'associe au Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches, voir l'annexe II, pour développer une stratégie régionale de soutien sociocommunautaire spécifiquement dédiée aux aînés vivant en logement communautaire | Organisme à but non lucratif (OBNL) et coopératives d'habitation voir à l'annexe I. Ce Comité détient l'expertise recherchée, ayant développé une stratégie régionale de soutien communautaire en logement social et communautaire depuis 2008.

En tant que membre du Comité depuis plus d'une décennie, la Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec et Chaudière-Appalaches (FROHQC) a accepté d'être porteur de ce projet développé en partenariat avec la Fédération régionale des coopératives d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC), la direction de santé publique et la direction du continuum soutien à domicile et partenariat communautaire Soutien à l'autonomie des personnes âgées (SAPA) du CISSS de Chaudière-Appalaches.

### Organisation du soutien communautaire en Chaudière-Appalaches

Depuis plus de 15 ans, la région de la Chaudière-Appalaches se mobilise pour offrir du soutien communautaire aux locataires des coopératives, OBNL et Office d'habitation (HLM). Réunis au Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches, les membres partagent une vision commune : grâce au soutien communautaire, il est possible de transformer les logements sociaux et communautaires en **tremplin d'opportunités** pour l'amélioration de la qualité de vie et des conditions de vie des locataires.

Afin d'aller vers les locataires vivant des difficultés dans une perspective de maintien et de stabilité résidentielle, des Équipes locales élargies (ÉLÉ) ont été mises en place en 2023. Ce sont :

---

<sup>1</sup> Le maintien et la stabilité résidentielle, c'est : 1) Soutenir les locataires en leur offrant des services qui leur permettent de demeurer dans leur logement, malgré les difficultés qu'ils rencontrent ; 2) Faciliter l'accès aux services de toutes sortes (santé, services communautaires, éducation, emploi, transport collectif, etc.). Référence : MSSS (2022). Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire. p. 47.

- Sept comités locaux de partenaires du Soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC);
- Regroupant une diversité d'acteurs du milieu : locataires, organismes communautaires, habitation sociale, santé, municipalités, etc.;
- Embauchant un.e intervenant.e sociocommunautaire travaillant en complémentarité avec l'organisatrice communautaire en SCLSC du territoire;
- Chacune des ÉLÉ a le mandat de déterminer son propre plan d'action collectif autour de trois grands objectifs :
  - Amélioration de l'accessibilité des services de toutes sortes;
  - Amélioration de la qualité de vie et du « vivre-ensemble »;
  - Développement des communautés par la participation sociale et citoyenne.

Jusqu'à présent, nous reconnaissons que, selon les territoires, l'offre de service en soutien communautaire a plus facilement rejoint les locataires vivant en HLM, et ce, pour une multitude de raisons. En raison de la source de son financement, la présente Stratégie permettra de dédier des ressources supplémentaires afin de mieux rejoindre les locataires aînés vivant des vulnérabilités en coopérative et OBNL d'habitation.

Cette nouvelle Stratégie se veut en cohérence avec l'approche de soutien communautaire développée en Chaudière-Appalaches depuis 2008, tout en s'adaptant aux réalités et aux besoins des locataires aînés vivant en logement communautaire. Il s'agit d'une bonification indéniable de l'offre de service régionale du Comité qui couvre l'ensemble des logements sociaux et communautaires permanents (avec bail) de la région, et ce, toutes clientèles confondues.

## Assises du projet

La présente Stratégie régionale de soutien communautaire pour les aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire est en cohérence avec les piliers suivants :

### **Le Plan d'action interministériel en l'itinérance 2021-2026 — S'allier devant l'itinérance**

Qui mise sur les services d'accompagnement pour maintenir en logement des personnes vivant diverses vulnérabilités mettant en péril leur stabilité résidentielle. Cet accompagnement s'inscrit dans une approche globale, qui veille au respect des choix et du rythme de la personne. En outre, cette approche vise à ce que la personne développe sa capacité d'agir, surmonte ses difficultés, tisse des liens, etc.

### **Le Cadre de référence pour le soutien communautaire en logement social et communautaire 2022**

Qui vise à soutenir les intervenants et les gestionnaires des réseaux de l'habitation, de la santé et des services sociaux, du milieu communautaire, etc. afin de concevoir et de consolider des activités de soutien communautaire ayant pour objectifs de :

- Développer le **pouvoir d'agir** (traduction française d'empowerment) **individuel et collectif**;
- Améliorer les **conditions de vie et la qualité du milieu** sur les plans social et communautaire;
- Favoriser la création et le maintien de **liens sociaux**;
- Favoriser la **stabilité résidentielle** de locataires en difficulté et à risque d'instabilité;



- Permettre et développer la **participation sociale et citoyenne**;
- **Prévenir** l'apparition ou l'aggravation de problèmes sociaux ou de problèmes de santé;
- Faciliter l'**accès aux services publics et communautaires** et diminuer le recours aux services d'urgence et à l'hébergement public.

### **Le Plan d'action gouvernemental *La fierté de vieillir* 2024-2029**

Qui nous rappelle que vieillir et vivre ensemble nécessite notamment de :

- Favoriser la participation sociale des personnes âgées dans la communauté;
- Permettre aux personnes âgées d'y vieillir en santé;
- Créer des environnements sains, sécuritaires et accueillants à leur égard.

### **Le Plan d'action régional de santé publique de Chaudière-Appalaches 2024-2026 et sa planification stratégique 2023-2026**

Dont l'une des priorités est de soutenir le vieillissement en santé, ce qui nous demande de travailler en partenariat pour la santé et le bien-être de tous les aînés et d'encourager les initiatives favorisant le vieillissement en santé.

La Direction de santé publique mise également sur la réduction des inégalités sociales de santé comme principe fondamental de sa planification stratégique 2023-2026.

## **PARTIE 2 : LA STRATÉGIE**

### **But**

Favoriser le maintien et la stabilité résidentielle des locataires aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire en misant sur le soutien communautaire.

### **Objectifs**

Offrir du soutien communautaire à un maximum d'aînés vivant en logement communautaire dans la région de la Chaudière-Appalaches en portant une attention particulière aux aînés vivant des vulnérabilités mettant à risque leur maintien et leur stabilité résidentielle.

Tisser un réseau de soutien sociocommunautaire pour les locataires et les responsables de logements communautaires en misant sur :

- L'amélioration de l'accessibilité aux services de toutes sortes;
- L'amélioration de la qualité de vie et du « vivre-ensemble »;
- Le développement des communautés par la participation sociale et citoyenne des locataires.

Note : tous les organismes de logement communautaire aînés sont inclus dans la Stratégie, qu'ils soient membres ou non de leur fédération, qu'ils soient certifiés Résidence privée pour aînés (RPA) ou non.

## Mandat

En tant que porteur, la FROHQC s'est engagée à mettre sur pied et animer un Comité de pilotage pour le développement et la mise en œuvre de la Stratégie. Ce Comité est composé de représentants.es de :

- La Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec Chaudière-Appalaches (FROHQC);
- La Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC);
- La Direction du continuum Soutien à domicile et partenariat communautaire SAPA du CISSS de Chaudière-Appalaches;
- La Direction de santé publique du CISSS de Chaudière-Appalaches, coordination du Comité des partenaires régionaux SCLSC;
- Un.e organisateur.trice communautaire assigné.e à la fois au logement social et aux aînés, CISSS de Chaudière-Appalaches;
- Un.e représentant.e d'un OBNL et/ou d'une Coopérative d'habitation pour aînés.

Ce comité a le mandat de développer et de déployer une Stratégie de soutien communautaire dédiée aux aînés vivant des vulnérabilités en LC. Les principaux travaux à réaliser sont :

- 1.1. Consulter des organismes d'habitation communautaire et les partenaires pour évaluer les besoins d'accompagnement des aînés vivant des vulnérabilités dans une perspective de maintien et de stabilité résidentielle;
- 2.1. Développer une stratégie régionale concertée incluant un plan d'investissement ;
- 3.1. Développer des partenariats avec les concertations locales mobilisées pour le soutien communautaire aux aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire;
- 4.1. Veiller à la mise en œuvre et à l'évaluation de la Stratégie.

## Budget

Un budget annuel répétitif de 373 000 \$ (indexé annuellement) est accordé pour l'ensemble du déploiement de la Stratégie. Les versements pour les années subséquentes sont conditionnels à l'approbation des crédits par l'Assemblée nationale.

## Étapes de développement de la stratégie

ÉTAPES	ÉCHÉANCIERS
Création d'un Comité de pilotage	Juin 2024
Consultation sur les besoins d'accompagnement des aînés : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sondage en ligne [annexe III]</li><li>▪ Entrevues ciblées [grille d'entrevue annexe IV]</li></ul>	Entre le 25 juin et le 23 août 2024 Sondage en ligne : 45 répondants : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 16 intervenants/partenaires</li><li>▪ 29 responsables/administrateurs de coopératives/OBNL</li></ul>

ÉTAPES	ÉCHÉANCIERS
	Entrevues ciblées : 18 répondants <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 intervenants/partenaires</li> <li>▪ 11 responsables/administrateurs de coopératives/OBNL</li> </ul>
Élaboration de la Stratégie par le Comité de pilotage	Septembre — Octobre 2024
Dépôt de la Stratégie au Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire, à la Direction SAPA et Direction de santé publique du CISSS de Chaudière-Appalaches	Octobre 2024
Lancements virtuels pour les coopératives et OBNL d'habitation aînés de Chaudière-Appalaches	Octobre — Novembre 2024
Discussions avec les concertations locales pour l'offre d'accompagnement/de soutien communautaire pour aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire	Novembre — Décembre 2024
Partenariats conclus pour des ressources dédiées en SC (intervenants sociocommunautaires) dans les milieux	Hiver 2025
Début des appels de projets locaux et régionaux	Hiver — Printemps 2025
Évaluation continue du déploiement de la Stratégie	Juin de chaque année

## PARTIE 3 : DÉFINITIONS DES CONCEPTS

Afin d'avoir une compréhension commune du sens donné aux éléments-clés de la Stratégie, voici les définitions utilisées lors de la consultation. Des compléments ont été ajoutés afin d'éclairer les constats et recommandations qui seront présentés ultérieurement.

### A) *Le soutien communautaire*

Le soutien communautaire (SC) en logement social et communautaire (LSC) implique une diversité d'interventions dans le milieu de vie qui permettent d'agir de façon préventive. Notamment, il facilite l'arrimage entre les services (réseau de la santé, ressources communautaires, autres) et les besoins, tant des personnes que de leur milieu d'habitation.

Le SC a pour objectif d'assurer une stabilité résidentielle, de briser l'isolement social ainsi que de favoriser la participation sociale et l'intégration des personnes dans leur communauté. Il permet de répondre à des besoins de soutien, de socialisation ainsi que l'amélioration des conditions de vie des personnes et de la cohabitation.

Le SC représente une réponse souple et adaptée aux besoins des personnes et des milieux. Ainsi, il peut être de nature et d'intensité variables. Il présente un caractère préventif, favorise une intervention précoce, permettant d'agir en amont et de faire l'arrimage entre tous les services (réseau de la santé et des services sociaux, communautaires, autres services publics, etc.) et les besoins des locataires. Il facilite également la transmission d'informations et l'accompagnement des locataires vers ces ressources.

Les pratiques de soutien communautaire, tant dans leur dimension individuelle que collective, sont susceptibles de contrer l'instabilité résidentielle et de retarder le recours à l'hébergement dans des ressources publiques.

Les activités de SC peuvent être classées selon les quatre catégories suivantes. Des exemples pour chacune des catégories sont présentés à l'annexe V :

- Soutien à la vie collective, associative et communautaire;
- Soutien dans l'exercice des droits individuels et collectifs ainsi que des responsabilités civiques;
- Soutien concernant les besoins d'information et de référencement;
- Soutien d'activités de relation d'aide. (MSSS, 2022).

### **B) Les aînés vivant des vulnérabilités**

Les personnes aînées ne sont pas un groupe homogène et ne sont pas toutes vulnérables. Par contre, celles qui le sont nécessitent qu'on s'en soucie de manière particulière.

En fait, la vulnérabilité se définit par un ensemble de circonstances dans lesquelles se trouvent une ou plusieurs personnes qui présentent des complications de nature biologique, psychologique, socioéconomique, sociale ou environnementale, qui augmentent leur risque d'être blessées ou lésées, ou encore qui connaissent des difficultés d'adaptation ayant un impact sur leur vie (Scientifique en chef du Québec, 2024).

En santé publique, le concept de « vulnérabilité » est utilisé pour identifier les populations jugées plus « à risque » dans le but d'intervenir de manière ciblée auprès d'elles. Nous pouvons en outre parler de vulnérabilité lorsque la liberté et l'autonomie d'une personne sont entravées par une condition de vie ou de santé particulière.

Vouloir atténuer la vulnérabilité des aînés signifie agir principalement sur deux plans :

- Individuel : en proposant des interventions susceptibles de favoriser la stabilité résidentielle, de retarder les pertes liées au vieillissement, à la dégradation du réseau social, à l'apparition ou la dégradation de troubles de santé mentale, etc.;
- Collectif : en agissant sur certaines conditions de vie ou certains environnements pour les rendre plus favorables à la santé globale, à l'inclusion sociale, au développement du potentiel de la personne dans son milieu de vie, etc. (INSPQ, 2023).

### **C) Le logement communautaire**

Le logement communautaire (LC) comprend deux tenures d'habitation sans but lucratif, gérées par un conseil d'administration autonome. Il s'agit de coopératives d'habitation et d'organismes sans but lucratif en habitation (OBNL) ayant pour mission d'offrir des logements de qualité à faible coût.

La mission sociale et la gouvernance démocratique à la base des coopératives et des OBNL d'habitation constituent des éléments protecteurs et favorables à la santé. Le logement communautaire peut ainsi agir comme levier pour

contrer la vulnérabilité et l'instabilité résidentielle, d'autant plus lorsque ces milieux de vie sont reconnus pour favoriser :

- Le pouvoir d'agir individuel et collectif;
- L'amélioration des conditions de vie et la qualité du milieu;
- Les liens sociaux;
- La stabilité résidentielle;
- La participation sociale et citoyenne;
- La prévention de problèmes sociaux ou de problèmes de santé (RQOH, 2024).

Le logement communautaire est un univers rempli de nuances. Un nombre déterminé de leurs locataires peuvent bénéficier du Programme de supplément au loyer (PSL), permettant à des ménages locataires à faible revenu de bénéficier d'un logement dont le loyer équivaut à 25 % de leur revenu, plus certains frais. Le nombre de locataires bénéficiant du PSL peut varier dans un milieu, allant de quelques-uns à tous les locataires. Cette proportion est déterminée selon les conventions d'exploitation. Au besoin, des PSL supplémentaires peuvent s'ajouter sur demande.

De plus, un certain nombre d'OBNL et de coopératives gèrent un **volet privé du programme HLM**. Ce volet vise les ensembles immobiliers qui sont, règle générale, propriété d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif et qui sont, le plus souvent, administrés par ces derniers. Il permet à des ménages locataires à faible revenu de bénéficier d'un PSL (SHQ, 2023).

D'autres fournisseurs de logements communautaires, plus précisément ceux dont les ententes d'exploitation fédérales arrivent à terme, ont plutôt recours à l'Initiative fédérale de logement communautaire — Phase 2 (IFLC-2). Cette aide financière est établie en fonction du montant requis pour combler l'écart entre le droit d'occupation et le loyer proportionné au revenu des locataires à faible revenu, sans que ces derniers paient plus de 30 % de leurs revenus pour leur logement (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2023).

Enfin, dans la région, plusieurs coopératives et OBNL d'habitation pour aînés ont le statut de **Résidence privée pour aînés (RPA)**. L'appellation RPA ne peut être utilisée que par un exploitant qui a obtenu un certificat de conformité du CISSS garantissant que la résidence répond à certaines exigences en matière de sécurité et de qualité des services. Plus de détails sont disponibles à l'annexe VI.

Pour des services en maintien à domicile (repas, entretien ménager), d'autres formes de contributions gouvernementales sont accessibles aux aînés à revenu faible ou modeste.

## **PARTIE 4 : PORTRAIT DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE POUR AÎNÉS EN CHAUDIÈRE-APPALACHES**

Afin de déterminer les organismes ciblés par la Stratégie, différentes sources de données ont été mises en commun. Les fédérations ont fourni la liste de leurs membres. Le CISSS a pu compléter avec la liste des RPA certifiées qui offrent du logement communautaire. Le Comité des partenaires régionaux du SCLSC a pu valider et compléter au besoin. Malgré nos efforts, il se peut que cette compilation soit incomplète. Rappelons que les organismes exclusivement aînés sont admissibles.

En cohérence avec les travaux du Comité des partenaires régionaux SCLSC, d'autres variables sont considérées pour tenir compte des défis de certains territoires.

Tout d’abord, en tant que région essentiellement rurale, le déploiement de ressources humaines se bute aux défis d’éloignement de certains organismes entre eux et avec les ressources de la communauté et autres services. C’est pourquoi nous utilisons la superficie territoriale comme premier critère de vulnérabilité territoriale.

De plus, nous considérons le niveau de défavorisation matérielle et sociale des territoires comme deuxième critère de vulnérabilité territoriale. Le CISSS de Chaudière-Appalaches produit depuis 2010 la Caractérisation des communautés locales qui nous permet de connaître la proportion de communautés défavorisées matériellement et socialement comparativement au reste de la région. La 4<sup>e</sup> édition, publiée en 2024, a servi à établir ce portrait.

Territoires	Nombre logements	%	Superficie km <sup>2</sup>	%	Nombre communautés DMS <sup>2</sup>	%
Appalaches	112	7,1	1906	13,9	10	37,0
Beauce-Centre	48	3,0	838	6,1	2	7,4
Beauce-Sartigan	31	2,0	2013	14,6	7	25,9
Bellechasse	194	13,9	1754	12,7	2	7,4
Lévis	499	31,6	1335	9,7	1	3,7
L’Islet	191	12,5	1649	12,0	2	7,4
Lotbinière	147	9,3	1663	12,1	0	0,0
Montmagny	177	13,6	1694	12,3	3	11,1
Nouvelle-Beauce	113	7,1	905	6,6	0	0,0
	1512	100	13 757	100	27	100

La liste des organismes par territoire est disponible à l’annexe I.

Notez que le territoire des Etchemins ne compte pas de coopératives et d’OBNL d’habitation aînés à ce jour. Des ajustements seront nécessaires si des logements communautaires aînés se développent dans les prochaines années.

Le financement sera modulé sur la base de ces données probantes.

<sup>2</sup> Le nombre de communautés locales considérées défavorisées matériellement et socialement, lorsque comparé aux 236 communautés locales de Chaudière-Appalaches.

## PARTIE 5 : IDENTIFICATION DES BESOINS

### Collecte de données

Une consultation sur les besoins des locataires âgés et ceux de leur milieu d'habitation a été réalisée entre le 25 juin et le 23 août 2024. Un sondage en ligne a été envoyé à 32 OBNL d'habitation et 19 coopératives d'habitation âgées ainsi qu'à une trentaine d'intervenants de proximité et de partenaires ayant une mission ou des services destinés aux âgés (habitation, santé et services sociaux, ressources communautaires). Parmi tous ces répondants potentiels, certains ont été rencontrés en entrevue individuelle afin de mieux comprendre les réalités vécues sur le terrain, selon différents points de vue.

Les répondants ont été ciblés selon les critères suivants :

- Différentes postures : partenaires au Comité de pilotage, intervenants de proximité en SC, responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation;
- Diversité territoriale. Toutes les MRC sont représentées (à l'exception de la MRC des Etchemins qui ne compte pas de logement communautaire âgés);
- Organismes ayant différentes caractéristiques : non certifiés et certifiés RPA, organismes gérant le volet HLM privé, organismes utilisant le programme fédéral IFLC-2, organismes avec ou sans PSL, membres et non-membres des fédérations.

### Provenance des répondants aux entrevues individuelles

Partenaires		Intervenants SC de proximité	Coopératives			OBNL d'habitation		
Habitation	Santé		IFLC-2	RPA	Autre	HLM privé	RPA	Autre
2	2	3	2	2	1	1	4	1
7			5 dont 2 avec PSL			6 dont 4 avec PSL		

Le questionnaire du sondage en ligne et le canevas d'entrevue individuelle sont disponibles aux annexes III et IV.

### Constats et recommandations

Il est important de souligner que les besoins des locataires qui ressortent du sondage en ligne sont essentiellement des perceptions de tiers qui sont en contact avec eux. Toutefois, ces besoins ont pu être validés lors des entrevues individuelles, notamment avec des locataires agissant comme administrateur au conseil d'administration de coopératives ou d'OBNL d'habitation. Le court délai pour la réalisation du mandat ainsi que la période estivale expliquent le nombre limité de locataires interrogés lors de la consultation.

#### A) Les **VULNÉRABILITÉS** et les **BESOINS INDIVIDUELS**

- Un faible réseau familial et social

Pour les intervenants, un réseau familial ou social faible est le premier indice de vulnérabilité qu'ils ont identifié. De leur point de vue, l'isolement génère ou accélère les pertes, tant cognitives (stimulation), que physiques (alimentation, sédentarité), ou psychologiques (agressivité, état dépressif, fatalisme).

Pour contrer la faiblesse du réseau familial et social, l'intervention la plus utile ciblée par les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation est un soutien pour organiser des activités de groupe. Le vieillissement des locataires n'a pas que des impacts sur leur santé physique, il génère souvent de l'isolement. Il fragilise également ces milieux d'habitation, d'autant plus lorsque l'ensemble de la gestion repose sur des locataires/membres/bénévoles.

Lors des entrevues, les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation mentionnent apprécier les activités qui sont organisées dans leur milieu pour les locataires. Toutefois, leur charge de travail leur permet peu de les initier. Ils doivent souvent compter sur des bénévoles pour qu'il y en ait. La majorité reconnaît que les activités collectives (conférences, ateliers de bricolage, cafés-causeries, etc.) ont des effets positifs pour briser l'isolement des personnes, les maintenir actifs et stimulés, tout en contribuant à développer le sentiment d'appartenance, un meilleur climat, et un « vivre-ensemble » plus harmonieux.

Les activités collectives sont une opportunité d'aller vers les milieux et d'entrer en contact avec les personnes vivant des vulnérabilités mettant à risque leur stabilité résidentielle. Elles sont une occasion de dépistage des personnes vivant diverses vulnérabilités. Cette prise de contact est nécessaire pour pouvoir ensuite faciliter un arrimage avec les bonnes ressources pour les aînés vivant des vulnérabilités. Cela facilite également la venue de ressources dans le milieu pour des besoins individuels et collectifs, particulièrement lorsque le milieu se montre ouvert sur sa communauté.

- **Les problématiques de santé mentale ou de comportements**

Bien qu'ils ne fassent pas partie des indices de vulnérabilité les plus observés par les répondants du sondage en ligne, les problématiques de santé mentale ou de comportements sont ressorties comme une vulnérabilité importante lors des entrevues individuelles.

*« C'est très demandant. On est seuls au monde avec ça! »*

Entrevue, responsable d'OBNL d'habitation

Se manifestant de diverses façons, certains responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation indiquent que la situation peut s'envenimer au point où de « bons locataires » ont décidé de quitter le milieu. D'autres responsables ont dit mettre en branle des processus menant à l'expulsion ou la relocalisation forcée du locataire « perturbateur » (par la famille, le tribunal administratif du logement, une autre ressource d'hébergement, etc.), pour préserver la quiétude des lieux.

De plus, la sélection des locataires étant la prérogative des coopératives et des OBNL d'habitation, les responsables mentionnent vouloir préserver l'harmonie et la quiétude dans le milieu de vie. « *On veut être tranquilles* » (entrevue, responsable coopératives/OBNL d'habitation). Une personne pressentie ou réputée être dérangeante risque fort de ne pas se voir accorder un logement communautaire. D'où l'importance de soutenir les milieux qui ne se sentent pas outillés et soutenus pour accueillir des clientèles plus en besoin ou difficiles.

Le soutien communautaire offert en coopératives et OBNL d'habitation permettrait d'abord de faire le pont entre la personne et les bonnes ressources. Ensuite, il peut proposer un accompagnement dans le milieu lorsque de telles problématiques surviennent. Des interventions de nature préventive tels la sensibilisation des locataires ou le développement de leurs compétences pour composer avec des comportements associés à des problématiques de santé mentale ou de comportements, peuvent être proposées. Le soutien communautaire peut également faciliter la



mise en place d'un réseau d'entraide ou de bienveillance dans le milieu, favorisant l'inclusion sociale des locataires vivant une problématique de santé mentale ou de comportements.

Ainsi, en soutenant les milieux d'habitation face à ces problématiques, le soutien communautaire peut, d'une part, faciliter l'accès au logement communautaire pour des personnes marginalisées souvent à cause de problématiques de santé mentale ou de comportements et, d'autre part, retarder ou annuler le recours à l'expulsion de locataires pour de tels motifs.

- **Une santé physique fragile**

Inévitablement, à mesure que le temps passe, les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation voient les capacités physiques et l'énergie des locataires diminuer. Non seulement ils deviennent plus fragiles aux maladies, aux infections ou aux virus, ils sont aussi de moins en moins en mesure de participer à la vie collective.

Il ressort du sondage en ligne que les services les plus recherchés et les plus utiles pour les locataires sont le service de repas, l'entretien ménager et le transport (en raison du retrait du permis de conduire). Il existe également d'autres besoins importants. Les responsables des coopératives et des OBNL d'habitation soulignent que l'accès à une personne connaissant les ressources et facilitant leur coordination constitue l'une des interventions les plus utiles du soutien communautaire.

Le soutien communautaire vient donc supporter les personnes et les milieux dans leur capacité d'aller chercher des ressources pour un vieillissement en santé, en faisant le pont vers les services de toutes sortes. Différents services communautaires dédiés aux aînés pourraient être mis à contribution tels que les ITMAV, les activités VIACTIVE, le Programme intégré d'équilibre dynamique (PIED), les activités des maisons des aînés, etc.

- **La précarité financière**

Étant donné que plusieurs, voire tous les locataires, d'une coopérative ou d'un OBNL d'habitation peuvent avoir accès à des aides financières au logement (Volet HLM privé, PSL, IFLC-2), il n'est pas étonnant que ce besoin ne ressorte pas en priorité. Le logement communautaire semble bien remplir sa mission de donner accès à un logement de qualité à des personnes ayant un revenu faible ou modeste. Les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation rencontrés sont d'ailleurs très diligents pour s'assurer que les locataires admissibles ont accès aux programmes d'aide financière.

## **B) Les VULNÉRABILITÉS et les BESOINS COLLECTIFS : le vivre-ensemble**

Bien que les locataires aient chacun leur chez-soi, l'aspect communautaire, bien présent dans les coopératives et les OBNL d'habitation, représente un bon défi d'adaptation pour plusieurs nouveaux locataires. Passer d'une maison ou d'un appartement privé à un milieu de vie collectif peut représenter un grand défi d'adaptation et faire vivre plusieurs deuils.

Parmi les façons les plus utiles identifiées par les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation pour soutenir un milieu, l'accueil des nouveaux locataires et des formations/conférences/ateliers-échanges ressortent autant du sondage en ligne que des entrevues individuelles. L'organisation d'activités collectives, sociales et de loisirs est perçue comme favorable, notamment pour des relations de bon voisinage.

Plusieurs thèmes ont été suggérés :

- Défis d'adaptation pour la vie collective :
  - Passer de chez-moi | ma maison/logement privé → à chez nous | coopératives ou OBNL d'habitation.

- Défis de tolérance et d'ouverture aux différences;
- Enjeux d'implication découlant des pertes liées au vieillissement : y a-t-il des solutions de rechange, de l'adaptation pour pallier aux pertes et aux impacts sur l'implication des locataires?;
- Défis du bon voisinage : les conflits, les clans;
- Informations sur les services du réseau de la santé et les ressources communautaires;
- Partenariats avec la communauté au bénéfice des locataires;
- Connaissances diverses, par exemple, prévention des abus financiers, maltraitance, etc.

Grâce au soutien communautaire, ce type d'ateliers/formations/échanges pourrait faire l'objet d'un projet régional afin de les mutualiser et de les offrir partout dans la région. Il s'agit d'opportunité de travailler sur la bienveillance et le sentiment d'appartenance, deux ingrédients-clés pour inclure les personnes qui vivent davantage de vulnérabilités et qui risquent de se retrouver en situation d'instabilité résidentielle.

Rappelons que toutes les activités de nature collective sont des occasions de prévention et de dépistage, pour ensuite offrir un soutien individualisé.

### **C) Les BESOINS COLLECTIFS des organismes d'habitation**

En plus des exemples d'interventions individuelles et collectives décrites précédemment, les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation ont identifié, en entrevue, les besoins suivants :

- Soutenir la réflexion du conseil d'administration sur ses rôles et responsabilités en lien avec la sélection des locataires [accès au LC] et le maintien en logement [avis de dépassement<sup>3</sup>, expulsion] : les responsables ont d'importantes obligations et contraintes, tout en vivant un manque de ressources et de réseautage;
- Il y a peu ou pas de budget prévu à l'interne pour des activités sociales : il faut ajouter ces sommes au coût du loyer alors que la capacité de payer des locataires est limitée. De plus, la capacité des organismes à les organiser est très faible;
- Il y a peu de demandes de financement réalisées pour des projets collectifs : le SC peut aider non seulement à développer un projet, mais également en étant à l'affût de la possibilité de les mutualiser, ces organismes ayant peu de contact entre eux sur une base régulière;
- Le sondage fait ressortir la méconnaissance des ressources et des services du milieu, d'autant plus dans les organismes où il n'y a pas de gestionnaire salarié pour assumer certaines responsabilités.

En somme, compte tenu des résultats du sondage en ligne, bonifié par les entrevues individuelles, il ressort de cela que du soutien communautaire dédié aux coopératives et OBNL d'habitation pour aînés, notamment ceux ayant des personnes plus vulnérables, permettrait à ces milieux de :

- Mieux connaître et avoir accès à plus de ressources : le SC fait l'arrimage avec les ressources;
- Se positionner sur la sélection des locataires et leur maintien en logement, notamment pour des personnes marginalisées, ayant souvent des problématiques de santé mentale ou de comportements;

---

<sup>3</sup> Dans le cas des RPA, un avis de dépassement est émis lorsque le milieu constate que l'état de santé d'un résident nécessite des soins ou des services qui dépassent ceux qu'il peut lui offrir ou représente un risque pour sa sécurité si la résidence devait être évacuée. Avec le consentement du résident ou celui de la personne habilitée à consentir en son nom, le cas échéant, il en avise le CISSS.

- Prévenir un départ du logement, parfois prématuré, alors qu'il serait possible de mettre plus de services pour les locataires et les milieux de vie afin de favoriser la stabilité résidentielle;
- Lorsqu'un avis de dépassement est émis : le SC aide à trouver une alternative ou une ressource plus rapidement, surtout lorsque la personne est sans réseau familial.

### Saviez-vous que...?

Être membre de sa Fédération régionale est un atout pour les responsables de coopératives et d'OBNL d'habitation rencontrés en entrevue. Ces derniers considèrent leur Fédération comme étant très aidante pour leurs services-conseils, leur offre de formation, le soutien ponctuel pour des situations difficiles ou la mutualisation d'obligations coûteuses (assurances). Le soutien organisationnel fourni par les Fédérations, associé avec le soutien communautaire, ne peut que rendre les organismes plus solides pour accomplir leur mission sociale d'hébergement communautaire.

## PARTIE 6 : NOTRE PROPOSITION

Ce que la Stratégie apporte aux coopératives et OBNL d'habitation :

- Des intervenants sociocommunautaires spécifiquement dédiés aux coopératives et OBNL d'habitation pour aînés qui soutiennent les locataires vivant des vulnérabilités et qui animent la vie collective;
- La mutualisation du SC sur une base territoriale (MRC ou autre) afin de le rendre accessible aux coopératives et OBNL d'habitation aînés portés par des locataires/membres/bénévoles;
- L'accès à des professionnels qui connaissent et facilitent l'arrimage avec les ressources, en fonction des besoins des locataires et des milieux;
- L'accès à du SC pour favoriser la stabilité résidentielle, briser l'isolement, retarder les pertes prématurées qu'il génère, et améliorer le vivre-ensemble harmonieux;
- La possibilité de participer à des projets locaux et régionaux.

### Mise en œuvre de la Stratégie

Afin de mettre en œuvre cette nouvelle Stratégie de soutien communautaire aux coopératives et OBNL d'habitation aînés, les actions et outils suivants sont proposés :

- Tenir, à l'automne 2024, des lancements virtuels afin de présenter la Stratégie partout dans la région, à un maximum de coopératives et d'OBNL d'habitation aînés et de partenaires;
- Rencontrer les ÉLÉ afin de planifier l'organisation du SC dédié dans les territoires et cibler les milieux à prioriser;
- Favoriser la participation des coopératives et/ou OBNL d'habitation aux ÉLÉ;
- Prévoir un budget pour des appels de projets locaux et régionaux;
- Clarifier le continuum d'intervention des équipes de proximité en soutien communautaire;

- Développer un outil de communication présentant l'offre de service et les personnes-ressources pour les locataires et responsables des coopératives, et OBNL d'habitation aînés;
- Développer une offre de formation régionalisée de type atelier échanges sur différents thèmes : De chez moi à chez nous, la tolérance et les différences, cohabiter avec les problématiques de santé mentale ou de comportements, les pertes liées au vieillissement, etc.;
- Animer une communauté de pratique des intervenants sociocommunautaires;
- Rédiger des articles faisant état de l'avancement du SC dans les milieux, des réalisations inspirantes, etc., et les publier dans les bulletins des Fédérations ainsi que dans l'Infolettre du Soutien communautaire en Chaudière-Appalaches;
- Prévoir un processus d'évaluation continue du déploiement de la Stratégie.

## Notre plan d'investissement

Le montant annuel de 373 000 \$, indexé annuellement, sera réparti entre les territoires de MRC qui ont des coopératives et OBNL d'habitation aînés. Les versements pour les années subséquentes sont conditionnels à l'approbation des crédits par l'Assemblée nationale.

Coordination FROHQC	15 000 \$
Mesure de soutien projets locaux et régionaux	50 000 \$
Intervenants sociocommunautaires	308 000 \$

## Répartition équitable du budget pour les intervenants sociocommunautaires

Le Comité de pilotage a retenu quatre critères pour répartir le financement pour les intervenants sociocommunautaires de manière équitable. Le but est de permettre à chacun des territoires ayant du logement communautaire aînés d'avoir la capacité d'agir en soutien communautaire.

Montant de base par territoire	40 %
Proportion des logements communautaires (nombre de portes)	30 %
Proportion superficie territoriale	10 %
Proportion défavorisation matérielle et sociale territoriale	20 %

Territoires	Montant de base	Montant nombre de portes	Montant superficie	Montant DMS	Total	Montant arrondi
Appalaches	13 689 \$	6 844 \$	4 267 \$	22 815 \$	47 615 \$	47 600 \$
Beauce-Centre	13 689 \$	2 933 \$	1 876 \$	4 563 \$	23 061 \$	23 100 \$
Beauce-Sartigan	13 689 \$	1 894 \$	4 507 \$	15 970 \$	36 061 \$	36 100 \$
Bellechasse	13 689 \$	11 856 \$	3 927 \$	4 563 \$	34 034 \$	34 000 \$
Lévis	13 689 \$	30 494 \$	2 989 \$	2 281 \$	49 454 \$	49 500 \$
L'Islet	13 689 \$	11 672 \$	3 692 \$	4 563 \$	33 616 \$	33 600 \$
Lotbinière	13 689 \$	8 983 \$	3 723 \$	0 \$	26 395 \$	26 400 \$
Montmagny	13 689 \$	10 817 \$	3 793 \$	6 844 \$	35 143 \$	35 100 \$
Nouvelle-Beauce	13 689 \$	6 906 \$	2 026 \$	0 \$	22 621 \$	22 600 \$
	<b>123 200 \$</b>	<b>92 400 \$</b>	<b>30 800 \$</b>	<b>61 600 \$</b>	<b>308 000 \$</b>	<b>308 000 \$</b>

Sans exception, les montants par territoire doivent être investis en ressources **spécifiquement dédiées** au soutien communautaire en coopératives et en OBNL d'habitation pour aînés, pour des interventions de nature individuelle ET collective.

## CONCLUSION

Encore une fois, la région de la Chaudière-Appalaches se mobilise pour développer le soutien communautaire de manière adaptée aux réalités locales et aux besoins des locataires. La force de notre partenariat développé durant les 15 dernières années, qui fait notre fierté et notre renommée partout au Québec, est un atout non négligeable pour la mise en œuvre de la présente Stratégie.

La nouvelle Stratégie régionale de soutien communautaire pour les aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire nous permettra d'aller vers les personnes âgées à risque de vivre des enjeux de maintien et stabilité résidentielle en misant sur l'approche de soutien communautaire collectif et individualisé. Nous sommes convaincus que le soutien communautaire offert facilitera non seulement l'accès au logement communautaire pour des personnes marginalisées souvent en raison de problématiques de santé mentale ou de comportements, elle contribuera également au dynamisme et à la bienveillance de ces milieux de vie pour que tous puissent y demeurer en toute dignité.

Notre dialogue avec les premiers concernés, les locataires et les organismes, combiné aux ancrages territoriaux que nous développerons au sein des concertations existantes en soutien communautaire au cours des prochains mois, est une clé prometteuse pour créer des milieux de vie protecteurs et inclusifs pour tous les aînés vivant en logement communautaire.



## RÉFÉRENCES

- Confédération québécoise des coopératives d'habitation (2024). Site Web. <https://cooperativehabitation.coop/> [consulté le 4 septembre 2024].
- INSPQ (2022). Veille analytique en santé cognitive. Participation sociale : Comment le logement communautaire peut-il favoriser la participation sociale des personnes âgées? En ligne <https://www.inspq.qc.ca/sante-cognitive/veille/veille-analytique-decembre-2022> [consulté le 4 septembre 2024].
- INSPQ (2009). La participation sociale des aînés dans une perspective de vieillissement en santé : réflexion critique appuyée sur une analyse documentaire. Gouvernement du Québec, 134 pages.
- INSPQ (2023). L'usage du concept de vulnérabilité en santé publique. Outil d'aide à la réflexion éthique. 31 pages. [https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3310-outil-reflexion-ethique-usage-concept-vulnerabilite\\_vf.pdf](https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3310-outil-reflexion-ethique-usage-concept-vulnerabilite_vf.pdf) [consulté le 4 septembre 2024].
- Ministère de la Santé et des Services sociaux (2013). Manuel d'application - Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité et les normes d'exploitation d'une résidence privée pour aînés. Gouvernement du Québec, page 59. [Manuel d'application-Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité et les normes d'exploitation d'une résidence privée pour aînés-Document Maître](#) [consulté le 4 septembre 2024]
- Ministère de la Santé et des Services sociaux (2021). Plan d'action interministériel en l'itinérance 2021-2026 *S'allier devant l'itinérance*. Gouvernement du Québec, 88 pages. <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2021/21-846-01W.pdf> [consulté le 4 septembre 2024].
- Ministère de la Santé et des Services sociaux (2022). Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire. Gouvernement du Québec, 64 pages. <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-003376/> [consulté le 4 septembre 2024].
- Réseau québécois des OBNL d'habitation (2024). Site Web. <https://rqoh.com/> [consulté le 4 septembre 2024].
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (2023). Initiative fédérale de logement communautaire. Guide de référence 2023 — Phase 2 (IFLC-2). Programme de soutien au loyer. 32 pages. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/nhs/federal-community-housing-initiative/fchi2-reference-guide-fr.pdf?rev=30a7b358-e262-48b1-9e4d-d51c2dd94f7d> [consulté le 4 septembre 2024].
- Société d'habitation du Québec (2023). Programme de logement sans but lucratif, volets public et privé (PSBL) Cadre normatif 2024-2026. Version administrative au 12 décembre 2023. Gouvernement du Québec. 15 pages. <https://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/HLM/normes-programme-HLM.pdf> [consulté le 4 septembre 2024].
- Scientifique en chef du Québec (2024). Mieux comprendre la vulnérabilité pour favoriser l'inclusion des personnes âgées. Gouvernement du Québec, en ligne. <https://www.scientifique-en-chef.gouv.qc.ca/impact-recherche/mieux-comprendre-la-vulnerabilite-pour-favoriser-linclusion-des-personnes-ainees/> [consulté le 19 septembre 2024].





## Annexe I – Liste des coopératives et des OBNL d’habitation aînés par territoire

En date de septembre 2024, voici les organismes aînés offrant du logement communautaire permanent (avec bail) en Chaudière-Appalaches que nous avons recensés. Cette liste peut être incomplète.

TERRITOIRES	TENURE D’HABITATION	ORGANISMES AÎNÉS
APPALACHES	OBNL	Comité d’habitation de la Grande Maison de Beulac
	OBNL	Hébergement Coleraïne
	OBNL — RPA catégorie 3	Villa St-Maurice
	OBNL — DX <sup>4</sup>	Résidences Robertsonville
	OBNL — RPA catégorie 1	Maison La Roseaie
	OBNL	Service résidentiel East Broughton
BEAUCE-CENTRE	OBNL — RPA catégorie 3	Centre Curé Larochelle Inc.
	OBNL — RPA catégorie 1	Résidences Sainte-Famille de Tring-Jonction
BEAUCE-SARTIGAN	OBNL — RPA catégorie 3	Centre du troisième âge Saint-Martin inc.
	OBNL	Villa du rêve (La)
BELLECHASSE	COOP	Coopérative d’habitation Beau-site (St-Malachie)
	COOP	Coopérative d’habitation Logis D’or d’Armagh
	COOP — IFCL-2 <sup>5</sup>	Coopérative d’habitation St-Lazare
	COOP	Coopérative d’habitation Lamontagne
	OBNL	Corporation des Aînés de Saint-Léon-de-Standon (La)
	OBNL — RPA catégorie 3	Résidences Charles Couillard
	OBNL — RPA catégorie 3	L’Oasis de St-Damien
	OBNL	Villa sous le Clocher (La)
LÉVIS	COOP — RPA catégorie 1	Coopérative de solidarité en habitation Espace Marie-Victorin
	COOP — RPA catégorie 1	Coopérative de Solidarité Habitations Le Mieux-Vivre
	COOP	Coopérative d’habitation le Marinier de Bienville
	COOP — IFCL-2	Coopérative d’habitation Les Ormes
	COOP	Coop d’habitation St-Étienne de Lauzon
	OBNL — RPA catégorie 1	Corporation le Havre de Saint-Jean-Chrysostome (La)
	OBNL — RPA catégorie 3	L’Œuvre David-Deziel
	OBNL — RPA catégorie 1	Résidence Saint-Étienne-de-Lauzon
	OBNL — RPA catégorie 3	Demeure au Cœur de Marie
	OBNL — RPA catégorie 3	Petit domicile de Charny
	OBNL — RPA catégorie 1	La Corporation des habitations pour aînés de Breakeyville
L’ISLET	COOP — RPA catégorie 1	Coopérative d’habitation l’Accueil de St-Jean-Port-Joli
	OBNL — RPA catégorie 1	Les Habitations au Fil du Fleuve
	OBNL — RPA catégorie 1	Résidence L’Abri des Appalaches

<sup>4</sup> DX : catégorie qui réfère au volet privé du programme HLM.

<sup>5</sup> IFCL-2 : organismes construits avec l’Initiative fédérale de logement communautaire — Phase 2 (IFCL-2).

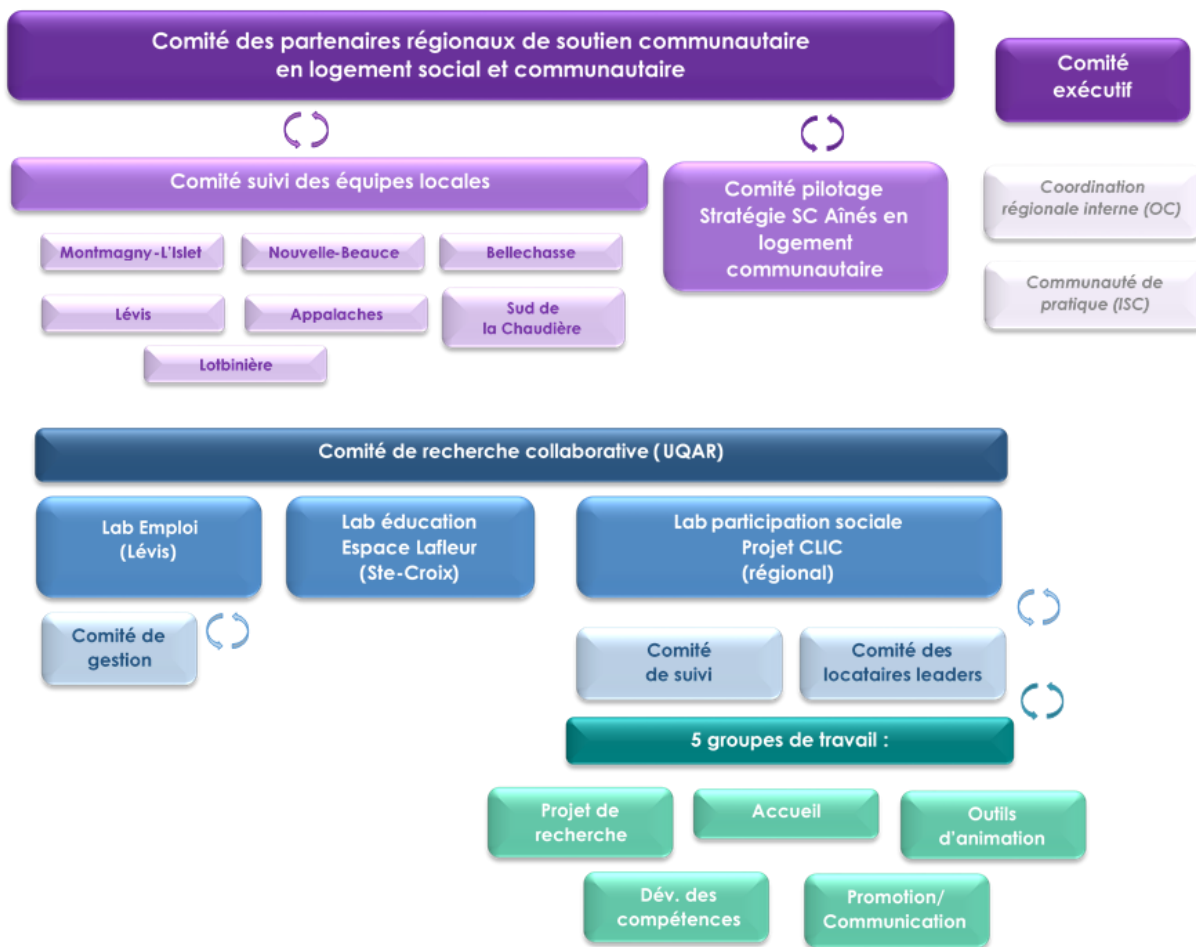
TERRITOIRES	TENURE D'HABITATION	ORGANISMES AÎNÉS
	OBNL — RPA catégorie 3	Les Habitations St-Pamphile
	OBNL — RPA catégorie 1	Villa du Piedmont
	OBNL	Le Marcellois
LOTBINIÈRE	COOP	Coopérative d'habitation Les Aînés de Dosquet
	COOP	Coopérative Rivière du Chêne
	OBNL	Corporation des Aînés(es) de Joly (La)
	OBNL	Corporation des aînés de Saint-Antoine-de-Tilly (La)
	OBNL	Habitations de Lotbinière Inc.
	OBNL — RPA catégorie 1	Corporation des Aînés(es) de St-Apollinaire
	OBNL — RPA catégorie 3	Résidence Notre-Dame-de-Fatima
	OBNL — RPA catégorie 1	Corporation des Aînés(es) de St-Agapit
MONTMAGNY	COOP	Coopératives d'habitation Montmagny (5 immeubles)
	OBNL	Corporation d'habitation du Littoral Inc.
	OBNL — RPA catégorie 1	Habitations St-Just-de-Bretonnière
	OBNL — RPA catégorie 1	Résidence Marcelle-Mallet
	OBNL — RPA catégorie 3	Habitations Panet (Les)
	OBNL — RPA catégorie 3	Habitations du Buton inc.
	OBNL — DX	Habitations de la Rivière St-Nicolas (Les)
NOUVELLE-BEAUCE	COOP	Coop d'habitation St-Maxime de Scott
	OBNL — RPA catégorie 1	Gîte de St-Isidore (La)
	OBNL	Domaine du Couvent
	OBNL — RPA catégorie 1	Résidence du Verger inc. (La) / Villa Des Rosiers
	OBNL — RPA catégorie 1	Petit domicile de St-Lambert (Le)

# Annexe II — Le Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches

## Organigramme des projets issus du Comité des partenaires



Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches



## Liste des réseaux membres du Comité (en date de septembre 2024)

- Citoyenne engagée et locataire
- Société d'habitation du Québec; Direction de l'habitation sociale Est et Nord du Québec, Société d'Habitation du Québec. (SHQ)
- Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC)
- Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC)
- Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ)
- Office municipal d'habitation du Nord de Lotbinière (représentant l'ensemble des Offices)
- Direction régionale de Services Québec de la Chaudière-Appalaches — Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS)
- Ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH), direction Chaudière-Appalaches
- Ministère Immigration, Francisation et Inclusion (MIFI), direction Chaudière-Appalaches
- Centre d'éducation des adultes des Navigateurs, représentante des 4 Centres de services scolaires
- Inter-CDC, CDC Beauce-Etchemins, représentante des 6 Corporations de développement communautaire
- Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de Chaudière-Appalaches, gestionnaire
- Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de Chaudière-Appalaches, organisatrice communautaire représentant les OC en logement social et communautaire

La coordination du Comité est assumée par une agente de planification, de programmation et de recherche de la Direction de santé publique du Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de Chaudière-Appalaches.

## Annexe III – Questionnaire du sondage en ligne

# Questionnaire - Aînés vulnérables vivant en COOP ou en OBNL d'habitation

---

Bonjour,

Je suis Céline Bernier, responsable de proposer une Stratégie pour rendre plus accessible le soutien communautaire (1) pour les aînés vulnérables (2) vivant en logement communautaire (3) en Chaudière-Appalaches (4).

Plusieurs partenaires soutiennent cette démarche, notamment le CISSS-CA - Direction de santé publique, la FROHQC et la FECHAQC.

Vous avez été ciblé pour répondre à ce sondage parce que vous êtes responsable d'une COOP ou d'un OBNL, OU parce que votre offre de services est pertinente pour ces milieux d'habitation. Prévoyez environ 15 minutes pour répondre aux 8 questions.

**D'ICI LE 16 AOÛT 2024**, merci de compléter ce questionnaire au meilleur de vos connaissances. Les COOP et OBNL ayant répondu courent **la chance de remporter un prix de 300\$**.

Vous avez des questions ou vous souhaitez discuter davantage de certaines questions, joignez-moi au 418 833-1490 poste 243 ou à [cberner@frohqc.com](mailto:cberner@frohqc.com)

Vos réponses sont traitées de façon confidentielle. Merci de votre contribution!

1. Parmi les indices de vulnérabilité suivants, cochez les 3 que vous observez le plus souvent chez les aînés

- Faible réseau familial ou social aidant
- Santé physique fragile
- Mobilité limitée
- Santé psychologique instable
- Difficultés financières
- Besoin d'adaptation dans le logement
- Changement dans les habitudes de vie (perte d'appétit, sédentarité, isolement)
- Consommation accrue d'alcool ou de drogue
- Événement difficile (décès, maladie, chute,...)
- Faible participation aux loisirs et activités de groupe
- Nouveaux comportements qui dérangent les autres locataires
- Autre...

---

2. Cochez les 3 services les plus en demande par les locataires âgés, qu'ils soient offerts ou pas dans le milieu

- Service de repas
- Agent de sécurité
- Groupe Vie active ou Cerveau actif
- Visites d'amitié
- Transport
- Aide alimentaire
- Coiffure
- Entretien ménager
- Ateliers d'art ou de créativité
- Café-rencontre
- Soutien pour des démarches civiques
- Autre...

### 3. Selon vous, quels seraient les 3 services les plus utiles pour les aînés vulnérables?

- Service de repas
- Agent de sécurité
- Groupe Vie active ou Cerveau actif
- Visites d'amitié
- Transport
- Aide alimentaire
- Coiffure
- Entretien ménager
- Ateliers d'art ou de créativité
- Café-rencontre
- Soutien aux démarches civiques
- Autre...



...

#### 4. Quelles seraient les 3 façons les plus utiles de soutenir une coop ou un obnl d'habitation?

- Soutien lors des rencontres du Conseil d'administration (ordre du jour, procès-verbaux, animation)
- Aide pour l'animation de rencontres de groupe avec les locataires
- Aide à la planification stratégique
- Accès à des personnes-ressources pour des difficultés vécues par les locataires
- Formation au Conseil d'administration (Rôles & Responsabilités, fonctionnement, AGA)
- Information sur les services du réseau de la santé
- Information sur les ressources / organismes communautaires

5. Cochez les 3 éléments qui influencent le plus la qualité du «vivre ensemble» dans un milieu d'habitation

- Les relations de voisinage
- La tolérance envers les différences
- La communication entre les dirigeants et les locataires
- L'organisation d'activités sociales et de loisirs
- Un espace communautaire accueillant et confortable
- Des rencontres d'information
- La consultation des locataires
- L'implication des locataires dans les prises de décision
- La présence régulière d'intervenants / de ressources dans le milieu
- Autre...

\*\*\*

6. Pour chacune des affirmations suivantes, indiquez si vous êtes en accord ou en désaccord

	Très d'accord	Moyennement d'ac...	En désaccord	Ne sais pas
La relève est diffici...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
La relève est difficile au Conseil d'administration				
En général, l'ambia...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
En général, l'ambiance est bonne dans la COOP/OBNL				
Peu de locataires ...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Peu de locataires participent aux activités organisées pour eux				
Plusieurs locataire...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plusieurs locataires reçoivent des services pour des besoins particuliers				
Les ressources co...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Les ressources communautaires sont bien connues				
Plusieurs personn...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plusieurs personnes fréquentent la salle communautaire				
Nous avons du fin...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nous avons du financement pour engager du personnel				
Des locataires ont ...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Des locataires ont accès au PSL				

7. Selon vous, les 3 interventions les plus utiles du soutien communautaire sont:

- L'aide pour organiser des activités de groupe (loisirs, fêtes, formations)
- La référence des personnes vers les services
- L'accès à une personne qui peut soutenir notre milieu selon les besoins
- Le soutien aux comités (C.A., autres)
- Le dépistage précoce de problématiques chez les locataires
- L'accès à une personne qui connaît les ressources disponibles
- L'aide à la résolution de conflits
- L'accès facilité aux ressources du milieu
- L'accueil des nouveaux locataires
- L'accès à une personne qui peut faciliter l'accès aux services
- Autre...

Texte de réponse longue

---

Merci de votre collaboration!

## Annexe IV – Canevas d’entrevues individuelles

### Questions ouvertes

#### Stratégie de soutien communautaire pour aînés vivant des vulnérabilités en logement communautaire (coopératives et OBNL d’habitation)

##### INTERVENANTS.ES et PARTENAIRES

- Quels liens (connaissance, collaboration) avez-vous avec les organismes Coop et OBNL d’habitation de votre secteur?
- Quelles sont les nuances entre les organismes non certifiés et certifiés (et les différentes catégories, de 1 à 4) ou autres particularités (ex. volet HLM privé)?
- Quels sont vos constats sur les besoins a) des locataires et b) des organismes?
- Quelles principales demandes vous sont faites? (Individuel/collectif)
- Les locataires et les organismes connaissent-ils les ressources du réseau de la santé ou du réseau communautaire?
- Avez-vous des attentes en lien avec la Stratégie?

##### RESPONSABLES DE COOP ET OBNL

- Quel est le statut de votre organisme (certifié ou pas, volet HLM privé, IFLC-2)?
- Quels sont les avantages et inconvénients de ce statut?
- Quels sont les principaux défis que vous rencontrez?
- Êtes-vous membre de votre fédération régionale?
- Quels services sont offerts à vos locataires (individuels et collectifs)?
- Quels constats faites-vous des besoins de vos locataires?
- Entrée et sortie des locataires : sélection des nouveaux, avis de dépassement et départ
- Les locataires sont-ils impliqués au C.A. ou dans d’autres comités?
- Quelles activités intéressent le plus les locataires?
- À quels services faites-vous le plus souvent appel? Avez-vous une bonne collaboration face à vos demandes?
- Croyez-vous avoir une bonne connaissance des ressources? Et vos locataires?
- Validation de thèmes d’ateliers-échanges : De chez-moi à chez-nous, la tolérance à la différence, composer avec les pertes
- Avez-vous des attentes en lien avec la Stratégie?



## Annexe V – Activités de soutien communautaire

Tirées textuellement du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire (MSSS-SHQ, 2022).

### Soutien à la vie collective, associative et communautaire

Ce type d'activités permet de soutenir la mobilisation des personnes et leur participation à la vie collective, associative et communautaire. Il permet également de les soutenir dans leur participation volontaire à la vie démocratique dans leur milieu. De plus, ces activités peuvent avoir un effet positif sur les conditions de vie et le sentiment d'appartenance des personnes à leur milieu de vie et à leur communauté. Les activités peuvent notamment comprendre :

- la mobilisation et le soutien d'associations de locataires, d'autres comités ou de rencontres;
- le soutien et l'intégration dans des activités du milieu, notamment celles qui visent à améliorer les conditions de vie, comme la sécurité alimentaire, la salubrité et l'intégration socioprofessionnelle;
- l'organisation et l'animation d'activités de loisirs, d'activités interculturelles ou d'activités de sensibilisation (par exemple, un projet de jardin collectif ou de cuisine collective);
- la mise en place de services de soutien en collaboration avec la communauté (par exemple, un groupe d'achat ou une friperie);
- le soutien de la participation des locataires au conseil d'administration de leur organisme d'habitation ou d'autres organismes du milieu;
- l'accueil de nouveaux locataires et l'entraide;
- l'organisation de formations pour favoriser l'implication des locataires et la connaissance de leur milieu (par exemple, une formation sur le fonctionnement d'un conseil d'administration ou d'un comité de locataires, des ateliers sur différents thèmes comme la communication interculturelle);
- l'évaluation des besoins des personnes et du milieu et le partage avec les partenaires locaux en vue de planifier des réponses concertées et adéquates.

### Soutien dans l'exercice des droits individuels et collectifs ainsi que des responsabilités civiques

Ce type d'activités permet de soutenir l'accomplissement de tâches liées aux droits individuels et collectifs et aux responsabilités citoyennes des locataires. Ce soutien peut prendre diverses formes, par exemple aider un locataire à préparer sa déclaration de revenus, l'accompagner dans la signature du bail, l'informer sur les crédits d'impôt et le soutenir dans les démarches, l'aider pour la gestion de son budget, l'informer sur ses droits et responsabilités et l'accompagner ou lui donner des conseils sur les règles de vie dans l'immeuble.

### Soutien concernant les besoins d'information et de référencement

Ce type d'activités facilite la réponse à des besoins d'information, de référencement, d'accès et d'accompagnement social des personnes pour différents services ou diverses ressources du milieu. Les activités de SCLSC facilitent l'accès aux différents services publics et communautaires, permettent de fournir de l'information à leur sujet et de les promouvoir.

## **Soutien d'activités de relation d'aide**

Le soutien d'activités de relation d'aide implique un accompagnement social individualisé ponctuel et un accompagnement social collectif. Notons que l'accompagnement social individualisé est fourni de manière ponctuelle dans une perspective d'améliorer les conditions et le milieu de vie. Il s'agit ainsi de prévenir et de gérer les conflits entre locataires et les conflits de groupe, de fournir du soutien pour résoudre des crises, de l'écoute et un accueil, de diriger les personnes vers les services appropriés ainsi que de repérer et de soutenir les personnes isolées ou en difficulté.



## Annexe VI – Les coopératives et OBNL d’habitation certifiés (RPA)

Dans la région, plusieurs coopératives et OBNL d’habitation pour aînés ont le statut de **Résidence privée pour aînés (RPA)**. L’appellation RPA ne peut être utilisée que par un exploitant qui a obtenu un certificat de conformité du CISSS de Chaudière-Appalaches garantissant que la résidence répond à certaines exigences en matière de sécurité et de qualité des services.

Les RPA certifiées sont destinées à héberger des personnes autonomes ou semi-autonomes, et offrent, en plus de la location de chambres ou de logements, différents services qui la classent dans l’une des catégories suivantes :

- Catégorie 1 : Services de base (deux services parmi : repas, loisirs, système de sécurité, activités de la vie domestique)
- Catégorie 2 : Services de base et distribution de médicaments
- Catégorie 3 : Services d’assistance personnelle et administration de médicaments
- Catégorie 4 : Avec soins infirmiers

Le coût de ces services peut être inclus dans le loyer ou être payé à la carte.

En Chaudière-Appalaches, les coopératives et OBNL d’habitation certifiés RPA sont de catégorie 1 ou 3.

Référence : <https://residences-quebec.ca/fr>