

Un chez-soi pour la vie

UNE INITIATIVE PRISE À EDMONTON PROPOSE UN MODÈLE DE MAISONS CONVENANT À TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE

D'ici 2051, pas moins d'un Canadien sur quatre aura plus de 65 ans. Selon la plupart des experts, la grande majorité des personnes âgées de nos jours préféreraient demeurer chez elles de façon autonome aussi longtemps que possible. À Edmonton, une nouvelle initiative appelée « Home for Life^{MC} » (un chez-soi pour la vie) aide à répondre à cette demande croissante en sensibilisant la population à l'importance de concevoir des habitations accessibles, quels que soient l'âge, les capacités et l'étape de la vie des propriétaires-occupants.

Quelques faits

- Environ 13 % des Albertains ont 65 ans ou plus. D'ici 2036, cette proportion aura atteint 20 %, soit plus d'un million de personnes âgées dans la province.
- D'ici 2041, un résident d'Edmonton sur trois aura 65 ans et plus, et le nombre de personnes âgées de 85 ans et plus aura augmenté d'une proportion pouvant aller jusqu'à 266 %.
- Plus de quatre Canadiens de 50 ans et plus sur cinq disent qu'ils préféreraient vieillir chez eux.
- Dans près des deux tiers des cas, les personnes âgées qui quittent leur chez-soi familial le font en raison d'un changement dans leur état de santé.
- Pas moins de 85 % des Canadiens âgés ne sont pas prêts à assumer les coûts du logement à la retraite. En 2015, le loyer moyen d'un logement d'une chambre dans un village-retraite en Alberta s'élevait à 2 922 \$ par mois, et à 3 533 \$ pour un logement de deux chambres.

Source : Home for Life^{MC}

« J'ai vu beaucoup de familles prises au dépourvu par une maladie ou une blessure touchant la mobilité de l'un des leurs, indique Grace Maier, coprésidente du comité Home for Life^{MC} et directrice des soins gériatriques spécialisés au Glenrose Rehabilitation Hospital. Cela fend le cœur de voir des gens obligés de quitter leur chez-soi parce qu'ils ne sont plus capables d'emprunter les escaliers, d'aller à la salle de bains ou de circuler dans la cuisine en toute sécurité. L'initiative Home for Life^{MC} pourrait les aider à éviter ce genre de situation. »

Home for Life^{MC} : un bref historique

L'idée qui allait devenir Home for Life^{MC} a germé en 2008, quand le personnel du Glenrose Hospital s'est rendu compte que bien des patients qui étaient devenus ou devenaient progressivement handicapés n'avaient nulle part où aller à leur sortie de l'hôpital car, dans bien des cas, leur habitation n'était tout simplement pas conçue pour une personne handicapée. De plus, il y avait très peu de logements vraiment accessibles à vendre ou à louer dans la ville.



Pour remédier à la situation, un groupe d'intervenants – formé d'organismes de santé, d'organismes au service des aînés, d'associations de personnes handicapées, de constructeurs, de concepteurs, d'agents immobiliers, de la Ville d'Edmonton et de l'Université de l'Alberta – s'est réuni pour trouver des moyens de mieux soutenir les résidents actuels et futurs ayant des besoins particuliers en matière de logement.

En 2009, inspiré par ces efforts, le maire a organisé une table ronde ayant pour thème : *Un plan directeur pour le prochain boom immobilier : des logements accessibles et une conception universelle pour les personnes âgées*. La table ronde a conduit à la formation du comité d'initiative Home for Life^{MC}. Deux objectifs essentiels ont présidé sa création :

1. **accroître le nombre et la variété d'options de logements disponibles pour permettre aux personnes âgées de vieillir chez elles;**
2. **faire connaître ces options aux personnes âgées (et aux autres propriétaires-occupants) d'Edmonton.**

« L'une des principales recommandations découlant de la table ronde était que si l'on encourageait tout le monde à construire des habitations incluant les caractéristiques clés qui les rendent plus accessibles, les défis que comporte la modification d'une habitation afin qu'elle réponde aux changements dans les besoins de ses occupants tout au long de leur vie n'auraient plus lieu d'être », mentionne M^{me} Maier.

Age Friendly Edmonton^{MC}

Home for Life^{MC} est une initiative d'Age Friendly Edmonton^{MC} (Edmonton amie des aînés), un partenariat de collaboration entre la Ville d'Edmonton, l'Edmonton Seniors Coordinating Council, des organismes au service des aînés et d'autres groupes communautaires s'inscrivant dans le mouvement mondial visant à faire des villes des endroits plus accueillants et plus agréables à vivre pour les gens de tous âges. Age Friendly Edmonton^{MC} collabore avec des partenaires locaux pour aider à construire une ville qui valorise, respecte et soutient activement le bien-être de ses aînés.



Salle de lavage au rez-de-chaussée dotée d'un rayon de braquage de 60 po (1 525 mm)

Crédit photo – Home for Life^{MC}

Dans un premier temps, les membres du Comité devaient faire une présentation au Conseil municipal d'Edmonton sur la nécessité de rendre les logements plus accessibles et rencontrer individuellement plusieurs conseillers municipaux pour parler davantage de l'initiative Home for Life^{MC} et de ses objectifs. En 2014, le Comité a obtenu un financement de la Ville dans le cadre de l'initiative « Vision for an Age Friendly Edmonton » (Vision pour une ville d'Edmonton amie des aînés), ce qui lui a permis de créer le site Web Home for Life^{MC} www.homeforlife.ca.

Les sept caractéristiques essentielles d'une habitation accessible

L'initiative Home for Life^{MC} repose sur un ensemble de lignes directrices de conception claires donnant aux propriétaires-occupants, aux constructeurs, aux promoteurs et aux rénovateurs tous les renseignements nécessaires pour créer des maisons individuelles assurant la sécurité, le confort et l'autonomie des occupants dans le présent comme dans le futur. Les lignes directrices sont axées sur les **sept caractéristiques essentielles** pour transformer n'importe quelle maison en habitation accessible :

- **première caractéristique essentielle** : une entrée de plain-pied;
- **deuxième caractéristique essentielle** : une cuisine accessible;
- **troisième caractéristique essentielle** : une salle de bains avec lavabo, toilette et baignoire (idéalement au rez-de-chaussée);
- **quatrième caractéristique essentielle** : une chambre accessible ou une pièce polyvalente (idéalement au rez-de-chaussée);
- **cinquième caractéristique essentielle** : une salle de lavage accessible (idéalement au rez-de-chaussée);
- **sixième caractéristique essentielle** : des portes d'au moins 36 po (915 mm) de largeur;
- **septième caractéristique essentielle** : des couloirs d'au moins 42 po (1 065 mm) de largeur.

Les propriétaires-occupants peuvent utiliser les lignes directrices comme point de départ lors de la planification de la construction de leur prochaine habitation ou de leur prochain projet de rénovation, ou au moment de choisir où ils veulent vivre à leur retraite. Les constructeurs et les rénovateurs, quant à eux, peuvent obtenir toutes les spécifications techniques, des exemples de plan d'étage et d'autres informations nécessaires pour créer des logements plus accessibles en quelques clics de souris sur le site Web de Home for Life^{MC}.

Pour s'assurer que les renseignements présentés répondent aux vrais besoins des consommateurs et des professionnels, le Comité a tenu des groupes de discussion avec différentes parties intéressées, des propriétaires-occupants aux constructeurs, en passant par les promoteurs. Les lignes directrices Home for Life^{MC} ont ensuite été élaborées en fonction de leurs besoins, commentaires et idées.



La règle du constructeur Home for Life^{MC}

Si l'attrait des lignes directrices Home for Life^{MC} est largement dû à leur exhaustivité, le Comité a compris qu'une version plus simplifiée répondrait mieux aux besoins des propriétaires-occupants et constructeurs actuels, toujours pressés par le temps.

C'est ainsi que le groupe a créé ce que Roger Laing, coprésident de Home for Life^{MC} et directeur général de la Sage Seniors Association, appelle la « Règle du constructeur » : **Zéro – 36 – 42 – 60**, qui signifie zéro marche et zéro seuil (y compris dans la douche), 36 po (915 mm) de largeur pour les portes, 42 po (1 065 mm) de largeur pour les couloirs et 60 po (1 525 mm) de diamètre de braquage pour la cuisine, la salle de bains, la chambre et la salle de lavage.

Règle du constructeur : Zéro – 36 – 42 – 60 :

- **Zéro** marche et zéro seuil (y compris dans la douche)
- **36 po (915 mm)** de largeur pour les portes (minimum)
- **42 po (1 065 mm)** de largeur pour les couloirs
- **60 po (1 525 mm)** de rayon de braquage pour la cuisine, la salle de bains, la chambre et la salle de lavage

« Certains nous ont dit qu'il était impossible de respecter ces critères, explique M. Laing, mais nous savons que c'est possible. Plusieurs familles, ici même à Edmonton, ont construit des habitations qui respectent ou dépassent nos critères. »



Une entrée de plain-pied, c'est pratique pour tout le monde
Crédit photo – Home for Life^{MC}

Prochaines étapes : la voie à suivre

Depuis son lancement en 2014, le site Web Home for Life^{MC} a enregistré plus de 10 000 pages vues par des milliers de visiteurs, qu'ils soient nouveaux ou qu'ils reviennent sur le site. Les résidents de presque tous les quartiers de la ville sont aussi de plus en plus sensibilisés à l'initiative. En outre, plusieurs constructeurs et promoteurs d'Edmonton ont commencé à appliquer les lignes directrices Home for Life^{MC} pour concevoir des habitations et des plans d'étage plus accessibles afin de répondre à l'évolution des besoins des occupants ou pour guider leurs projets de rénovation.

Selon M^{me} Maier, l'un des meilleurs arguments de vente des habitations conçues pour être accessibles dès le départ est à quel point l'investissement en vaut la peine.

« Comparativement au coût d'un réaménagement complet ou de rénovations ultérieures, le coût d'intégration des éléments rendant l'accessibilité possible lors de la construction ou de la rénovation d'une habitation est étonnamment minime, déclare-t-elle. Selon un autre mythe, les habitations accessibles seraient peu attrayantes, mais nous insistons sur le fait qu'une habitation Home for Life^{MC} peut être vraiment belle. Et, quand c'est le cas, l'accessibilité devient presque un bonus. »

Comme l'explique M^{me} Maier, une autre bonne leçon à tirer du succès de l'initiative Home for Life^{MC} est l'importance d'insister sur le fait que les habitations accessibles ne sont pas réservées aux personnes âgées ou handicapées. Elles sont pour tout le monde, car on ne sait jamais de quelle façon nos besoins en matière de logement évolueront en vieillissant – ni à quel point cela peut se produire rapidement et de façon inattendue.

« Concevoir son habitation de façon à ce qu'elle réponde à nos besoins à long terme est aussi important que souscrire une assurance-vie ou épargner en vue de la retraite, souligne M^{me} Maier. La plupart des gens ne demandent pas que les caractéristiques d'accessibilité soient intégrées à leur habitation, car ils ne pensent pas en avoir besoin. Ils ne se rendent pas compte que posséder un chez-soi Home for Life^{MC} peut faire la différence entre vivre chez eux de façon autonome et déménager dans un logement-service ou un établissement de soins de longue durée en cas de maladie ou de blessure. »

Pour en savoir plus sur l'initiative Home for Life^{MC} et la façon dont elle contribue à bâtir un avenir plus accessible pour la collectivité, visitez le site Web Home for Life^{MC} au www.homeforlife.ca.





schl.ca



©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

23-02-17

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les utilisateurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques décrits dans cette publication.