



Modèles de logement novateurs pouvant convenir à une population diversifiée de personnes aînées au Canada

Mai 2026



Gouvernements participants

Gouvernement de l'Ontario
Gouvernement de la Nouvelle-Écosse
Gouvernement du Nouveau-Brunswick
Gouvernement du Manitoba
Gouvernement de la Colombie-Britannique
Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard
Gouvernement de la Saskatchewan
Gouvernement de l'Alberta
Gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Gouvernement du Yukon
Gouvernement du Nunavut
Gouvernement du Canada

Le Québec contribue au Forum fédéral, provincial et territorial sur les aînés par le partage de son savoir-faire, d'information et de pratiques exemplaires. Cependant, il n'adhère ni ne participe aux approches intégrées au niveau fédéral, provincial et territorial dans le dossier des aînés. Le gouvernement du Québec entend s'acquitter pleinement de ses responsabilités à l'égard des aînés sur son territoire.

Remerciements

Le présent rapport a été préparé par David T. Fortin et Elizabeth Yeoh pour le Forum fédéral, provincial et territorial (FPT) des ministres responsables des aînés. Les opinions qui y sont exprimées peuvent ne pas refléter la position officielle de certains gouvernements.



Modèles de logement novateurs pouvant convenir à une population diversifiée de personnes âgées au Canada

Il est possible d'obtenir sur demande le présent rapport en différents formats (gros caractères, MP3, braille, texte électronique lu par synthétiseur, format DAISY) en composant le 1 800 O-Canada (1-800-622-6232). Téléscripneur (ATS) : 1-800-926-9105.

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, 2026

Pour obtenir des renseignements sur les droits de reproduction :
droitdauteur.copyright@HRSDC-RHDCC.gc.ca.

PDF

N° de cat. : Em12-167/2026F-PDF

ISBN : ISBN 978-1-100-00461-7

Table des matières

Table des matières	iii
Résumé	1
Glossaire.....	2
1. Introduction	6
1.1. Diversité, intersectionnalité et croissance chez les personnes âgées au Canada .	6
1.2. Crise du logement et défis associés aux modèles existants	7
2. Approches en matière de logement qui ont une incidence sur les personnes âgées.....	9
2.1. Approches canadiennes	9
2.1.1. Modèles de logement conventionnels pour personnes âgées.....	10
2.1.2. Modifications domiciliaires pour adapter les logements aux personnes âgées.....	10
2.1.3. Services de soutien communautaire de base	11
2.1.4. Offre de logements et abordabilité.....	12
2.1.5. Innovation amie des personnes âgées	13
2.2. Approches adoptées ailleurs dans le monde	14
2.2.1. Soins à domicile, désinstitutionalisation et conception adaptée aux personnes âgées dans les pays nordiques	14
2.2.2. Aide sociale et logement multigénérationnel au Japon	15
2.2.3. Irlande – Six principes pour promouvoir le logement dans la perspective d’une population vieillissante.....	16
2.3. Pratiques exemplaires en matière de logement pour les personnes âgées au Canada.....	17
2.3.1. L’état de préparation au vieillissement.....	17
2.3.2. Accessibilité, conception universelle et balises d’orientation.....	18
2.3.3. Abordabilité	19
2.3.4. Inclusion sociale et participation à la vie sociale	20
2.3.5. Pertinence culturelle	20
2.3.6. Liens intergénérationnels.....	21
2.3.7. Services de soutien et autres services communautaires.....	22
2.3.8. Mobilité.....	23
2.3.9. Espaces verts.....	23
2.3.10. Participation des personnes âgées et prise de décisions.....	24
3. Logements novateurs pour des groupes diversifiés de personnes âgées	25

3.1.	Critères d'évaluation	25
3.1.1.	Convivialité pour les personnes âgées	25
3.1.2.	Adaptabilité.....	25
3.1.3.	Abordabilité	25
3.1.4.	Inclusivité	25
3.1.5.	Connectivité.....	26
3.1.6.	Habilitation des personnes âgées.....	26
3.2.	Modèles de logement novateurs.....	26
3.2.1.	Partage de logement	26
3.2.2.	Logements accessoires.....	30
3.2.3.	Communautés intergénérationnelles intentionnelles.....	37
3.2.4.	Cohabitat.....	41
3.2.5.	Coopératives d'habitation	45
3.2.6.	Programmes de services de soutien des collectivités de retraités formées naturellement.....	48
3.2.7.	Logements collectifs pour les personnes âgées et les aînés autochtones	52
3.2.8.	Technologies de maison intelligente intégrées	58
4.	Conclusion	61
	Références	63

Résumé

En juin 2021, les ministres membres du Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés (le Forum) ont déterminé que le logement avec services de soutien pouvant donner suite aux besoins d'une population diversifiée d'aînés devait constituer l'une des priorités du cycle de travail 2022-2025 du Forum. L'objectif du présent rapport, qui est associé à la priorité « Logement avec services de soutien pour une population d'aînés diversifiée », est de mieux comprendre les besoins des personnes âgées en matière de logement au Canada, et de trouver des modèles de logement novateurs pour aider les différents groupes de personnes âgées à vieillir et à s'épanouir, à la fois chez eux et dans leur communauté.

En guise de préface du rapport, les auteurs expliquent que les besoins diversifiés et transversaux des personnes âgées sont des facteurs importants dont il faut tenir dûment compte pour soutenir ce segment de la population canadienne dont la taille va en croissant. Le rapport cerne les éléments qui font obstacle au vieillissement chez soi à l'heure actuelle, notamment la crise nationale du logement et les défis associés aux modèles de logement conventionnels pour les personnes âgées.

Dans le cadre de ce projet, nous avons examiné un éventail de lois, de règlements, de politiques, de programmes et de cadres en matière de logement qui sont en vigueur au Canada et ailleurs. À partir des constatations faites lors de cet examen, le chapitre 2.0 expose des thèmes clés ainsi que les lacunes que présentent les approches canadiennes en matière de logement pour les personnes âgées. Il traite plus particulièrement des initiatives axées sur les modèles de logement conventionnels, des modifications apportées aux logements pour les adapter en fonction des personnes âgées, des services de soutien communautaire de base, de l'offre et de l'abordabilité des logements, et de l'innovation amie des personnes âgées. Il recense un certain nombre d'approches novatrices adoptées dans d'autres pays développés qui ont intégré le vieillissement chez soi, de pair avec des mesures de soutien appropriées, à leur politique en matière de logement. On peut tirer des leçons utiles des approches stratégiques des pays nordiques, du Japon et de l'Irlande en vue de diversifier les options de logement, d'améliorer l'accessibilité aux services de soutien communautaire de base et de normaliser les approches conceptuelles amies des personnes âgées. À la lumière de cette analyse stratégique et d'une revue de la littérature existante, le chapitre présente des pratiques exemplaires liées au logement dans le contexte canadien, qui permettent à différents groupes de personnes âgées de vieillir chez elles et dans la collectivité avec un soutien approprié.

Dans la foulée de cet examen, le chapitre 3.0 présente des modèles de logement novateurs pouvant être utilisés au Canada pour aider les personnes âgées à vieillir chez elles et dans leur collectivité. Il fournit une liste de vérification servant à définir en quoi consiste un logement novateur, d'après les pratiques exemplaires énoncées au chapitre 2.0. On notera la distribution des modèles analysés d'un bout à l'autre du continuum du logement, depuis la vie autonome jusqu'au logement avec services d'aide à la vie autonome, puis aux soins de longue durée, soit au total un échantillon représentatif qui englobe un large éventail de besoins. Les études de cas portant sur des précédents établis et des solutions proposées au Canada et à l'étranger fournissent des données probantes sur les avantages et les lacunes de chaque modèle, précisent les caractéristiques conceptuelles et présentent les témoignages de résidents âgés.

Glossaire

2ELGBTQIA+ – Abréviation évolutive qui désigne les diverses identités de genre, expressions de genre et orientations sexuelles. Elle se décompose comme suit : 2E : personne aux deux esprits (ou bispirituelle), soit un terme culturel particulier utilisé par certains peuples autochtones; L : lesbienne; G : gai; B : bisexuel; T : transgenre; Q : queer, I : intersexué, terme qui rend compte de caractéristiques sexuelles diverses allant au-delà de l'orientation sexuelle, de l'identité de genre et de l'expression de genre; A : asexuel; + : comprend les personnes qui indiquent leur appartenance à divers groupes sexuels et de genre, et qui emploient d'autres terminologies (Gouvernement du Canada, 2024a).

Activités de la vie quotidienne (AVQ) – Activités de base nécessaires à la survie et à la santé, comme la prise des repas, la toilette et l'hygiène personnelle.

Activités instrumentales de la vie quotidienne (AIVQ) – Activités plus complexes qui favorisent le bien-être et la vie autonome, comme la préparation des repas, le magasinage, l'utilisation de moyens de transport, l'entretien ménager et la gestion des finances.

Aîné / personne âgée – Termes souvent utilisés de façon interchangeable pour désigner les personnes âgées de 65 ans et plus au Canada. Dans le présent rapport, on utilise principalement la désignation « personnes âgées », dont le sens est élargi de manière à désigner les personnes âgées de 55 ans et plus.

Ami des aînés / adaptation aux personnes âgées – Expressions utilisées pour décrire un environnement qui favorise le vieillissement. Selon l'Organisation mondiale de la Santé, une ville ou une collectivité-amie des aînés est conçue dans le but de combler les besoins et de préserver la qualité de vie de sa population à mesure que cette dernière vieillit (Organisation mondiale de la Santé, sans date, a). Le gouvernement du Canada définit les collectivités-amies des aînés comme étant des collectivités où l'environnement physique et social est conçu de manière à aider les personnes âgées à « vieillir en restant actives », c'est-à-dire de façon à ce qu'elles puissent vivre en sécurité, bénéficier d'une bonne santé et continuer à participer à la société (Gouvernement du Canada, 2025a). Dans le présent rapport, cet aspect constitue un critère servant à définir les collectivités et les logements avec services de soutien, selon des caractéristiques comme la prise en compte de l'accessibilité, de la santé, du bien-être et de l'indépendance, l'amélioration du lien entre le logement et les soins, et l'intégration d'une capacité d'adaptation pour tenir compte des changements corporels liés au vieillissement.

Besoins impérieux en matière de logement – Indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (Statistique Canada, 2023b).

Cohabitat – Communauté intentionnelle qui se caractérise par un processus décisionnel participatif, un aménagement délibéré des quartiers, de vastes installations communes, une gestion systématique par les résidents, une structure non hiérarchique et des sources de revenus distinctes (Durrett, 2009, p. 206). Les cohabitats peuvent être établis expressément pour les personnes âgées ou constituer des communautés intergénérationnelles.

Collectivités de retraités formées naturellement – Régions géographiques où l'on retrouve une forte concentration de personnes âgées qui en sont venues avec le temps à former une collectivité. Le phénomène peut être le résultat du vieillissement chez soi ou de la migration de personnes dans une même région après la retraite ou parce qu'elles veulent réduire la taille de leur logement (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 60).

Communautés intergénérationnelles intentionnelles – Communautés ou quartiers où résident des personnes de tous les âges; il s'agit d'ensembles résidentiels à utilisation mixte aménagés de façon délibérée par les résidents ou par des organismes publics ou sans but lucratif pour loger des personnes de tout âge et favoriser les liens intergénérationnels.

Coopérative d'habitation – Société coopérative collectivement détenue et exploitée par ses membres, c'est-à-dire les résidents de l'immeuble. Ce type d'occupation se situe entre le logement locatif et la propriété privée (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2018c, p. 1), et les membres paient des frais de logement mensuels, dont ils déterminent le montant.

Déterminants sociaux de la santé – Facteurs non médicaux qui influent sur les résultats en matière de santé (Organisation mondiale de la Santé, sans date, b) et qui sont associés au statut d'une personne au sein de la société, par exemple le revenu, l'éducation et l'emploi (Gouvernement du Canada, 2024c). Dans le cas des groupes en quête d'équité au Canada, comme les peuples autochtones, les membres de la communauté 2ELGBTQIA+ et les Canadiens noirs, des facteurs comme la discrimination, le racisme et les traumatismes générationnels sont réputés être d'importants déterminants sociaux de la santé (Gouvernement du Canada, 2024c).

Diversité – Perspective adoptée dans le présent rapport et selon laquelle la population de personnes âgées au Canada est très diversifiée. La diversité fait intervenir différents facteurs, comme l'âge, le sexe, l'ethnicité, la culture, l'orientation sexuelle, la santé, le bien-être, le revenu et la région géographique.

Intergénérationnel – Terme utilisé pour décrire les interactions de personnes de générations différentes dans des contextes multigénérationnels.

Logement abordable – Terme générique qui désigne au Canada un logement qui coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2018a).

Logement accessible – Logement qui a été construit, rénové ou modifié pour permettre à des personnes ayant des capacités diverses d'y vivre en autonomie.

Logement avec services de soutien et aide à la vie autonome – Logement avec services de soutien disponibles sur place, notamment des services d'aide ayant trait aux activités quotidiennes (préparation des repas, entretien ménager, prise de médicaments, etc.), les services en question pouvant varier d'une province et d'un territoire à l'autre. Les expressions « logement avec services de soutien » et « aide à la vie autonome » sont souvent utilisées de façon interchangeable, mais on leur donne un sens distinct dans certaines provinces et certains territoires.

Logement convenable – Logement qui compte un nombre suffisant de chambres à coucher selon la Norme nationale d'occupation (NPC), d'après la taille et la composition du ménage.

Logement de qualité convenable – Condition d'un logement qui ne requiert pas de réparations majeures (Statistique Canada, 2023b). Selon la SCHL, l'adéquation du logement est déterminée par les résidents (Société canadienne d'hypothèques et de logement, sans date, d).

Logements accessoires – Les logements accessoires, ou appartements accessoires, sont des logements autonomes intégrés à une maison existante. Ces logements peuvent être individuels ou attenants au logement principal.

Logements collectifs – Logements de nature commerciale, institutionnelle ou communautaire, incluant les résidences pour personnes âgées et les établissements de soins de longue durée (Statistique Canada, 2023b).

Multigénérationnel – Terme décrivant un logement qui permet à plusieurs générations de personnes, apparentées ou non, de vivre ensemble.

Partage de logement – Modèle de cohabitation souvent intergénérationnelle, à court terme, reposant sur une entente de location mutuellement avantageuse entre le fournisseur de logement et un chercheur de logement. Le fournisseur de logement offre une chambre dans sa maison, généralement à moindre coût, en échange de services de soutien de la part du chercheur de logement.

Programmes de services de soutien des collectivités de retraités formées naturellement – Programmes élaborés en collaboration pour fournir un soutien à domicile ou dans la collectivité (ici, les collectivités de retraités formées naturellement). Les caractéristiques de ces programmes incluent un processus décisionnel participatif, l'aide sociale, les espaces communs et les services intégrés de santé et de soutien (National Institute on Ageing et NORC Innovation Centre, 2022, p. 13).

Services de soutien communautaire de base – Terme générique désignant des services de soutien de nature médicale ou non médicale. Cela comprend les services de soins à domicile et en milieu communautaire, le soutien à domicile et le soutien financier (Carver et coll., 2019, p. 1).

Soins à domicile et en milieu communautaire – Services de soins de santé dont des personnes ont besoin et qui leur sont fournis à leur domicile, ce qui leur permet de rester plus longtemps chez elles au lieu de devoir être admises dans un hôpital ou un établissement de soins de longue durée (Gouvernement du Canada, 2016). Les services de soins à domicile peuvent être fournis par des aidants professionnels, comme des infirmières, ou encore par des proches aidants ou des aidants non rémunérés, comme des membres de la famille ou des voisins.

Soins de longue durée – Bien que le présent rapport ne traite pas des établissements de soins de longue durée, il importe de faire la distinction entre ceux-ci et les autres modèles de logement des personnes âgées. Ces établissements fournissent aux résidents des services médicaux et sociosanitaires de longue durée, dont la nature peut varier selon l'endroit au Canada. On utilisera parfois d'autres désignations dans les provinces et les territoires, par exemple maisons de soins infirmiers, foyers de soins continus et foyers de soins personnels.

Soutien à domicile – Services de soutien de nature non médicale, par exemple l'aide dans le cadre des activités instrumentales de la vie quotidienne (AIVQ), comme l'entretien ménager et le

transport, les programmes de participation sociale et d'accompagnement, l'activité physique et les programmes éducatifs et récréatifs (Carver et coll., 2019, p. 1).

Technologies de maison intelligente – Technologies et appareils qui aident à exercer une surveillance de la santé et du bien-être des personnes âgées, et qui servent aussi des fins de communication avec ces dernières. Ces technologies peuvent être installées dans une maison existante ou être intégrées à la construction.

Vieillir au bon endroit – Concept qui s'inscrit dans la continuité du vieillissement chez soi, et qui rend compte du fait que le « bon » endroit où vieillir dépend de différents facteurs propres à chaque personne, comme la culture, l'identité, les besoins et les préférences (Canham et coll., 2022, p. 1252). Il est établi que cet objectif peut être atteint dans un cadre autre que le domicile du moment, par exemple en prenant une habitation plus petite, en vivant dans un ménage multigénérationnel ou en déménageant dans une habitation supervisée (Conseil national des aînés, 2024, p. 11).

Vieillir chez soi – Le vieillissement chez soi passe par la disponibilité des services de soutien, des services de santé et des services sociaux nécessaires pour vivre de façon autonome et en toute sécurité chez soi ou dans sa collectivité aussi longtemps que la personne le peut et le souhaite (Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés, 2015).

1. Introduction

1.1. Diversité, intersectionnalité et croissance chez les personnes âgées au Canada

Les aînés, ou les personnes âgées, c'est-à-dire les personnes ayant 55 ans et plus, constituent une population très diversifiée qui connaît une croissance rapide au Canada. On a pu constater que l'expérience du vieillissement varie en fonction de facteurs comme l'âge, le sexe, l'ethnicité, la culture, l'orientation sexuelle, la santé, le bien-être, le revenu et l'emplacement géographique (DeAngelis, Jones et Whitzman, 2024, p. 8), mais le fait est que l'environnement bâti – ce qui inclut le logement, les conditions de vie et la communauté – a aussi une incidence à cet égard. Le logement joue un rôle important lorsque l'on veut constituer et moduler les capacités requises pour pouvoir offrir le niveau de soutien dont les personnes âgées ont besoin, en tenant compte de leurs préférences – qui varieront selon l'âge – et d'autres aspects de leur identité et de leur mode de vie. Il faut aussi tenir compte du lien entre le logement et la santé. On sait que le logement est un important déterminant social de la santé, considérant l'effet que des facteurs comme l'abordabilité, la stabilité, la qualité et le voisinage du logement peuvent avoir sur les résultats en matière de santé (Hu et Hasdell, 2024, p. 350).

Il faut réaliser que les personnes âgées ne forment pas un groupe homogène si l'on veut réellement donner suite à leurs besoins en matière de logement, en particulier ceux de ces besoins qui sont omis dans les modèles de logement conventionnels. Ainsi que le soulignent DeAngelis et ses collaborateurs, si l'on ne tient pas compte comme il se doit de la diversité et des expériences intersectionnelles particulières des personnes âgées au Canada, cela peut entraîner la production de logements qui ne sont pas adaptés aux besoins diversifiés à combler, comme l'accessibilité (DeAngelis, Jones et Whitzman, 2024, p. 11). Cette conscientisation à propos de la diversité et de l'intersectionnalité est au cœur de l'approche qui sous-tend le présent rapport et l'examen de l'avenir du logement pour les personnes âgées dans l'ensemble du pays, examen qui englobe un large éventail d'expérience et d'aspects complexes entourant le vieillissement.

La population canadienne est très diversifiée, et elle vieillit rapidement. En 2021, on comptait 7 021 430 personnes âgées de 65 ans et plus au pays, soit 19 % de la population canadienne (Statistique Canada, 2023a). Selon les projections, cette proportion atteindra 25 % entre 2036 et 2041, car c'est le segment des personnes âgées qui connaît la croissance la plus rapide (Fédération canadienne des municipalités, 2015, p. 9; Statistique Canada, 2020). On prévoit que les personnes âgées représenteront alors plus de 25 % de la population dans les collectivités rurales et éloignées ainsi que dans les collectivités urbaines qui ne connaissent pas un afflux important d'immigrants (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 5). Compte tenu de ces tendances, il est de plus en plus urgent de trouver des solutions de logement adaptées aux personnes âgées et permettant de combler des besoins diversifiés, puis de faire les investissements requis pour mettre en œuvre ces solutions.

1.2. Crise du logement et défis associés aux modèles existants

On reconnaît généralement que les personnes âgées préfèrent vivre de façon autonome le plus longtemps possible, et qu'elles veulent vieillir chez elles et dans leur collectivité. Mais le fait est que bon nombre de personnes âgées ont du mal à le faire, car une crise du logement sévit depuis déjà un certain nombre d'années aux quatre coins du pays, en raison de l'augmentation du coût de la vie et de la pénurie de logements de qualité convenable¹. Il y a eu une augmentation de l'insécurité en matière de logement chez les personnes âgées : selon les données de 2021, 32 % des personnes ayant recours aux services des refuges avaient plus de 50 ans (Alston et coll., 2024, p. E662). Les personnes âgées ont également de la difficulté à trouver un logement adéquat et abordable. D'après les données du Recensement de 2021, l'abordabilité² demeure le problème le plus répandu : 16,9 % des personnes âgées de 65 ans et plus vivaient dans un logement inabordable, tandis que 8,9 % avaient des besoins impérieux en matière de logement, 4,7 % vivaient dans un logement inadéquat et 2,8 % vivaient dans un logement inapproprié (Statistique Canada, 2023c). Ces problèmes sont plus prononcés chez les personnes âgées qui louent leur maison et celles qui vivent dans un logement fourni par une administration locale ou une bande des Premières Nations (Statistique Canada, 2023c).

Outre ces aspects, il faut tenir compte de la possibilité ou non de vieillir chez soi dans son logement, et dans sa collectivité, considérant les besoins et les préférences variés des personnes. La recherche sur le vieillissement chez soi souligne aussi l'importance de vieillir *au bon endroit* (Golant, 2015; Canham et coll., 2022, p. 1252) – et la capacité des personnes âgées de décider du bon endroit pour elles (Fenton et coll., 2024, p. 8-9). En effet, le degré de soins dont une personne âgée a besoin n'est pas le seul facteur qui entre en jeu : il faut aussi tenir compte des marqueurs de son identité et de son mode de vie, comme ses activités quotidiennes, son revenu et ses préférences en matière de conditions de vie, ce qui influera sur la façon dont elle souhaite vivre à mesure qu'elle vieillit.

À l'heure actuelle, il n'y a pas suffisamment de possibilités de logement favorisant le vieillissement chez soi grâce à des services de soutien appropriés et intégrés dès la conception. Les personnes âgées ont de la difficulté à vieillir chez elles dans le contexte des options de logement conventionnelles qui leur sont offertes, de sorte qu'elles doivent quitter leur maison plus tôt qu'elles ne le souhaitent. Les listes d'attente de plus en plus longue pour les établissements de soins de longue durée (SLD) dans l'ensemble du pays sont un signe que de nombreuses personnes âgées ne reçoivent pas les soins dont elles ont besoin. Par exemple, en Ontario seulement, environ 50 000 personnes sont en attente de soins de longue durée à compter de 2025 (Ontario Long Term Care Association, 2025), tandis qu'en Colombie-Britannique entre 2016 et 2025, le nombre a augmenté de 200 % pour atteindre 7 212 (Office of the Seniors Advocate British Columbia, 2025). Au début des années 2000, on avait estimé qu'entre 20 % et

¹ Dans le contexte du logement, l'expression « de qualité convenable » est utilisée pour décrire l'état du logement (Statistique Canada, 2023b). Un logement de qualité convenable – ou logement adéquat – est défini comme un logement qui, de l'avis de ses occupants, ne nécessite pas de réparations majeures (Société canadienne d'hypothèques et de logement, sans date, d).

² Au Canada, le terme « logement abordable » désigne en général un logement dont le coût n'excède pas 30 % du revenu total avant impôt du ménage, toutes formes d'occupation confondues (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2018a).

50 % des personnes figurant sur des listes d'attente de SLD pourraient potentiellement être détournées de façon sécuritaire et rentable vers la vie autonome grâce à des services communautaires et de logement abordables (Williams et coll., 2009, p. 13). Selon des données plus récentes de l'Institut canadien d'information sur la santé, environ 10 % des personnes nouvellement admises dans des établissements de soins de longue durée auraient pu recevoir à leur domicile les soins dont elles ont besoin (Institut canadien d'information sur la santé, 2024). Toutefois, compte tenu du nombre croissant de personnes dans ces circonstances, cela demeure un facteur important à prendre en considération.

Si l'on veut paver la voie à la création de logements amis des personnes âgées au Canada, il faut saisir la diversité et le caractère intersectionnel des besoins. Selon Puxty et ses collaborateurs, les données laissent penser qu'il n'y a pas d'option de logement qui convienne mieux que toutes les autres pour les personnes âgées (Puxty et coll., 2019, p. 23-31). Dès lors, plutôt que de définir une approche exclusive, le présent rapport propose une multiplicité d'options de logement coexistantes et de pratiques exemplaires fondées sur des données probantes pour aider les personnes âgées partout au pays à vieillir et à s'épanouir chez elles et au sein de la collectivité, dans le respect de leur diversité, grâce aux services de soutien appropriés.

2. Approches en matière de logement qui ont une incidence sur les personnes âgées

2.1. Approches canadiennes

Dans le cadre de la présente étude, nous avons dressé un inventaire des lois, des règlements, des politiques, des programmes et des cadres canadiens reliés au logement des personnes âgées. Cet inventaire met en lumière les lois et les règlements qui sous-tendent les modèles de logement conventionnels à l'intention des personnes âgées. Il comprend aussi une description d'initiatives qui pourraient favoriser le vieillissement chez soi et dans la collectivité en améliorant l'offre de logements adéquats, convenables, abordables, adaptés aux aînés, accessibles, assortis de services de soutien, durables et écoénergétiques, de même que l'accès à de tels logements, la conception et la construction de nouveaux logements, et la modification de logements existants selon ces critères. Cette analyse générale donne un aperçu complet de la situation du logement dans la perspective des personnes âgées ainsi que des ressources connexes dans l'ensemble du pays. Les prochaines sections résument les principaux thèmes de cette problématique.

Le nombre de personnes âgées au Canada et la diversité de ce groupe démographique sont en constante croissance, mais les initiatives gouvernementales axées expressément sur leurs besoins en matière de logement ont été assez limitées et ont porté principalement sur les modèles de logement conventionnels, ce qui est loin de couvrir tout l'éventail des besoins. D'après nos constatations, certaines considérations relatives au vieillissement chez soi ont été intégrées à des initiatives de logement à l'échelle nationale et régionale, par exemple la création de programmes qui fournissent une aide en vue de rendre les logements adaptés aux personnes âgées et d'assurer l'accès aux services de soutien communautaire de base, ou encore l'élaboration de lignes directrices pour favoriser l'instauration de collectivités-amies des aînés. Notre étude a aussi relevé d'autres initiatives gouvernementales en matière de logement qui, même si elles ne visent pas exclusivement les personnes âgées, donnent suite à des préoccupations qui recoupent des thèmes pertinents pour ces derniers, comme l'offre de logements, l'abordabilité, la durabilité et l'innovation en matière de conception.

En sus de ces initiatives gouvernementales, des organismes canadiens comme AGE-WELL, Collaborative Aging et l'OpenLab du Réseau universitaire de santé mènent des travaux de recherche en vue de fournir un soutien au fil du vieillissement, ce qui inclut le logement destiné aux personnes âgées. De plus, des fournisseurs de logements, comme Abbeyfield, et des organismes favorisant l'habilitation des résidents, comme Harbourside Cohousing et Oasis Senior Supportive Living Inc., ont une grande expérience de l'élaboration et de la mise en application de modèles de logement novateurs en remplacement des modèles conventionnels. À partir du moment où ils réalisent que les politiques publiques peuvent avoir une incidence marquée sur le soutien à la population vieillissante du Canada, tous les ordres de gouvernement pourraient juger bon d'envisager des approches de collaboration pour établir des stratégies de concert avec des chercheurs qui mènent des études sur le vieillissement, des fournisseurs de logements et des organismes axés sur l'habilitation des résidents.

2.1.1. Modèles de logement conventionnels pour personnes âgées

Les modèles conventionnels de logement avec services de soutien pour les personnes âgées au Canada, par exemple les maisons de retraite et les résidences avec services d'aide à la vie autonome, englobent les établissements publics et privés régis à l'échelle provinciale et territoriale. Par exemple, la *Community Care and Assisted Living Act* de la Colombie-Britannique réglemente les autorisations d'exercer et l'enregistrement des résidences avec services (Gouvernement de la Colombie-Britannique, 2021). La *Loi sur les maisons de retraite* de l'Ontario énonce des normes et des exigences applicables aux titulaires de permis d'exploitation d'une maison de retraite (*Lois sur les maisons de retraite*, Lois de l'Ontario 2010, ch. 11, sans date). Certains gouvernements provinciaux et territoriaux ont aussi créé des fonds pour aider les personnes âgées à accéder à des options de logement abordable reposant sur les modèles conventionnels, comme l'Initiative de logements sociaux pour la vie autonome, mise en œuvre par l'entremise de Logement Manitoba (Gouvernement du Manitoba, sans date, b).

2.1.2. Modifications domiciliaires pour adapter les logements aux personnes âgées

Plusieurs programmes gouvernementaux offrent des subventions, des prêts et des crédits d'impôt à titre de mesures d'aide pour adapter les logements afin que les personnes âgées puissent vivre plus longtemps chez elles et dans leur collectivité. Différents programmes, comme le Seniors' Home Adaptation and Repair Program (SHARP) de l'Alberta, les programmes Home Repair et Emergency Home Repairs de la Saskatchewan, le Programme d'adaptation de domicile pour les aînés du Manitoba, le Home Modification Program (HMP) de la Newfoundland and Labrador Housing Corporation, le Seniors Safe @ Home Program de l'Île-du-Prince-Édouard, le Programme de logement pour aînés du Nunavut ainsi que le Programme d'adaptation des habitations et des véhicules de l'Ontario et le programme Rénovations Ontario, aident à assumer les coûts des rénovations domiciliaires axées sur l'accessibilité et la sécurité (Gouvernement de l'Alberta, sans date, a; Newfoundland and Labrador Housing Corporation, sans date, a; Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard, sans date, a; Société d'habitation du Nunavut, sans date; Gouvernement de l'Ontario, 2022; Comté de Simcoe, sans date). D'autres programmes de soutien des modifications domiciliaires ont des objectifs plus généraux, mais incluent néanmoins des processus de demande pour les personnes âgées. Par exemple, le Programme d'aide à la remise en état des logements dans les réserves (PAREL), exécuté par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), fournit un soutien pour la réparation et l'adaptation des maisons dans les réserves des Premières Nations, y compris les travaux visant à assurer une plus grande autonomie des personnes âgées (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2024).

Un autre type de modification domiciliaire amie des personnes âgées consiste à aménager des logements accessoires, ce qui favorise le vieillissement chez soi grâce à la construction d'une nouvelle habitation qui peut être indépendante ou attenante au logement principal. Ce sont les municipalités qui régissent les travaux de construction de logements accessoires, mais elles peuvent bénéficier d'un soutien national et régional. Des initiatives comme le crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles (CIRHM), le Secondary Suite Incentive Grant Program de la Saskatchewan et le Secondary Basement Suite Incentive Program de la Newfoundland and Labrador Housing Corporation ont été lancées dans le but d'aider à couvrir

les coûts de construction d'un nouveau logement accessoire autonome ou d'un nouvel appartement au sous-sol d'une habitation existante (Gouvernement du Canada, 2025e; Gouvernement de la Saskatchewan, sans date, a; Newfoundland and Labrador Housing Corporation, sans date, c).

En complément de ces modes de financement, la SCHL a élaboré un guide d'auto-évaluation, intitulé [Maintenir l'autonomie des aînés par l'adaptation des logements : Guide d'évaluation pour les aînés](#), que les personnes âgées peuvent utiliser pour déterminer, d'après leurs besoins, si leur maison requiert des modifications. Mais, en dépit de l'utilité de ces ressources, les lois et les normes nationales et régionales qui régissent les modifications apportées aux logements pour les adapter aux besoins des personnes âgées, et la conception des logements de façon plus générale, sont limitées.

Les modifications apportées aux logements peuvent également jouer un rôle important dans l'éventualité d'une situation d'urgence touchant les personnes âgées, que l'on pense par exemple à la facilité avec laquelle on peut évacuer les lieux, aux systèmes de communication d'urgence, aux caractéristiques qui rendent les logements résistants aux catastrophes, et à la résilience climatique. Le Programme de réparation d'urgence du Nunavut, par exemple, offre un financement pour procéder à des rénovations domiciliaires qui améliorent la santé et la sécurité des occupants (Société d'habitation du Nunavut, sans date). Pour appuyer la construction d'infrastructures et de logements adaptés au climat, Logement, Infrastructures et Collectivités Canada fournit des codes, des normes et des conseils sur la résilience climatique, et il met en œuvre une trousse d'outils axée sur le climat pour le logement et les infrastructures (Gouvernement du Canada, 2024b).

2.1.3. Services de soutien communautaire de base

Sur le plan du vieillissement chez soi, des services de soutien communautaire de base – de nature médicale ou non, entre autres les services de soins à domicile et en milieu communautaire, et les services de soutien à domicile – sont offerts dans toutes les provinces et tous les territoires pour offrir aux personnes âgées un soutien à domicile. Ces mesures de soutien communautaire de base sont accessibles par l'entremise de programmes provinciaux ou territoriaux de soins à domicile et en milieu communautaire, d'organismes sans but lucratif et de fournisseurs de services à but lucratif (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 8). Les défis liés à l'abordabilité et à l'accès aux soutiens communautaires de base prévalent dans toutes les régions géographiques du Canada, mais le fait est qu'ils sont particulièrement prononcés dans les petites collectivités et les collectivités rurales, éloignées, nordiques et autochtones, ce qui tient entre autres à des facteurs, dont l'éloignement, qui font obstacle à la constitution de capacités adéquates (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 8).

Des programmes ont été créés pour faciliter l'accès aux services d'aidants – professionnels, informels ou non rémunérés – qui offrent un soutien aux personnes âgées ayant besoin de soins. Le crédit canadien pour aidant naturel, les prestations pour proches aidants de l'assurance-emploi et des programmes régionaux, comme l'At Home Care Giver Benefit de l'Île-du-Prince-Édouard, offrent une aide financière aux aidants naturels (Gouvernement du Canada, 2025b, 2025c; Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard, 2025). Les frais de

services professionnels de soins à domicile, comme l'embauche d'un préposé ou d'une infirmière, peuvent être déclarés et donner lieu à un allègement dans le cadre de programmes comme le crédit d'impôt de l'Ontario pour les soins à domicile à l'intention des aînés et le crédit d'impôt du Québec pour maintien à domicile des aînés (Gouvernement de l'Ontario, 2024a; Revenu Québec, sans date).

D'autres programmes offrent une aide financière au titre des services de soutien à domicile pour l'exécution des « activités instrumentales de la vie quotidienne » (AIVQ), comme l'entretien ménager, la préparation des repas et l'entretien du terrain. On peut aussi penser à la Seniors Independence Initiative de l'Île-du-Prince-Édouard, au Programme d'exonération financière pour les services d'aide domestique du Québec et à l'initiative Special Needs Assistance for Seniors de l'Alberta (Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard, sans date, b; Régie de l'assurance maladie du Québec, sans date; Gouvernement de l'Alberta, sans date, b). Des services de soutien à domicile peuvent également être fournis par l'entremise de centres pour personnes âgées de certaines provinces et de certains territoires. Ainsi, au Manitoba, des conseils de ressources communautaires pour personnes âgées et centres polyvalents pour personnes âgées sont établis un peu partout dans la province et offrent un ensemble de services, comme la livraison de repas, le transport, le magasinage et un service d'appels téléphoniques quotidiens pour vérifier que tout va bien (Gouvernement du Manitoba, sans date, a).

2.1.4. Offre de logements et abordabilité

Des stratégies et des programmes nationaux et régionaux variés ont été établis pour améliorer l'offre de logements et l'abordabilité des logements au Canada. Lancée en 2017, la Stratégie nationale sur le logement (SNL) est un plan établi sur un horizon de 10 ans qui vise à fournir un financement totalisant plus de 115 milliards de dollars pour donner suite à différents besoins répartis sur l'ensemble du continuum du logement, en partenariat avec les provinces et les territoires (Stratégie nationale sur le logement, sans date, b; sans date, a). À la suite de l'instauration de la SNL, la plupart des provinces et des territoires ont élaboré leurs propres plans d'action, qui sont axés sur leur situation et leurs priorités en matière de logement, et qui définissent des mesures à prendre en conséquence. Le document intitulé *Résoudre la crise du logement : Plan du Canada sur le logement* est un autre plan-cadre qui comporte des stratégies et l'octroi de financement pour construire plus de logements, faciliter l'accès à la propriété ou la location d'un logement, et rendre le logement plus abordable dans la foulée de la crise du logement (Housing, Infrastructure and Communities Canada 2024, 3).

Des options de financement ont été créées pour appuyer la location et l'acquisition de logements, comme le Programme de supplément au loyer du Québec, le Down Payment Assistance Program de la Nouvelle-Écosse et le First-time Homebuyers Program de la Newfoundland and Labrador Housing Corporation (Société d'habitation du Québec, sans date; Gouvernement de la Nouvelle-Écosse, sans date, b; Newfoundland and Labrador Housing Corporation, sans date, c). D'autres programmes ont été lancés pour maintenir et accroître l'offre de logements abordables. Les fournisseurs de logements abordables des secteurs public et privé peuvent présenter une demande d'aide à des programmes comme le Partner-Managed Housing Program de Terre-Neuve-et-Labrador (Newfoundland and Labrador Housing Corporation, sans date, b). Le Programme de prêts pour la construction d'appartements de la SCHL aide à financer la

construction de logements locatifs abordables, et comporte un volet de financement de logements locatifs destinés aux personnes âgées (Société canadienne d'hypothèques et de logement, sans date, a; sans date, c).

Il existe en outre des crédits d'impôt foncier et des lois connexes qui visent expressément les personnes âgées, comme le Programme de report de l'impôt foncier provincial pour les personnes âgées à faible revenu et les personnes handicapées à faible revenu de l'Ontario; le Seniors Education Property Tax Deferral Program de la Saskatchewan; le Property Tax Deferral Program de la Colombie-Britannique pour les aînés admissibles (les propriétaires doivent avoir une valeur nette minimale de 25 % de la valeur foncière évaluée); et la *Loi sur le report de la taxe foncière payable par les aînés* du Yukon (Gouvernement de l'Ontario, 2024b; Gouvernement de la Saskatchewan, sans date, b; Gouvernement du Yukon, 2002). En règle générale, la plupart de ces programmes d'aide financière s'adressent aux ménages à faible revenu, ce qui engendre un écart par rapport au soutien dont disposent les personnes âgées à revenu moyen.

2.1.5. Innovation amie des personnes âgées

Les bourses et les programmes nationaux de recherche offrent des possibilités de financement afin d'étudier des innovations en matière de logement et de les mettre en œuvre au Canada, ce qui peut permettre de réaliser des progrès en vue de concevoir des modèles de logement différents qui sont susceptibles de mieux convenir aux personnes âgées. À titre d'exemple, le Programme de bourses sur le logement de la SCHL fournit des fonds pour reconnaître l'excellence en recherche universitaire en début de carrière, faire progresser les connaissances dans le domaine de l'habitation et élargir la communauté de chercheuses et de chercheurs dans ce domaine (Société canadienne d'hypothèques et de logement, sans date, b). Au-delà de la recherche universitaire, le Fonds de recherche et de planification de la SNL appuie des organismes sans but lucratif, des organismes de bienfaisance enregistrés et des partenaires autochtones dans le cadre de projets liés à la planification du logement abordable et de projets de recherche et de mobilisation des connaissances (Société canadienne d'hypothèques et de logement, sans date, e).

On note aussi à l'échelon national et régional un intérêt pour les « collectivités-amies des aînés », concept qui comprend des considérations reliées au logement. Dans la foulée de l'élaboration, par l'Organisation mondiale de la Santé (OMS), de son [projet mondial des villes-amies des aînés](#), l'ensemble des provinces et des territoires du Canada, à l'exception du Yukon et du Nunavut, ont pris des mesures pour promouvoir des initiatives axées sur les collectivités-amies des aînés (Gouvernement du Canada, 2025a). Par exemple, le district de Saanich – collectivité de l'île de Vancouver qui a été l'une des premières à participer au projet mondial des villes-amies des aînés – a instauré des lignes directrices sur les logements adaptables pour tous les nouveaux ensembles résidentiels et certains nouveaux immeubles résidentiels (Gouvernement de la Colombie-Britannique, sans date).

Afin d'appuyer de telles initiatives, l'Agence de la santé publique du Canada a élaboré un processus comportant cinq jalons ainsi qu'un [guide de mise en œuvre](#) pour permettre aux collectivités de devenir davantage « amies des aînés » (Gouvernement du Canada, 2025a). Certains gouvernements offrent un financement pour la planification et la création de collectivités-

amies des aînés, par exemple dans le cadre du programme Age-friendly Communities Grant en Nouvelle-Écosse et de l'Age-Friendly Newfoundland and Labrador Communities Program (Gouvernement de la Nouvelle-Écosse, sans date, a; Gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador, sans date).

2.2. Approches adoptées ailleurs dans le monde

L'étude des diverses manières dont le logement peut contribuer au soutien des populations vieillissantes suscite un intérêt universel. Dans les pays nordiques ainsi qu'au Japon et en Irlande, qui servent de points de comparaison dans le présent rapport, on a pu observer l'émergence d'approches robustes en matière d'offre de logements avec services de soutien à l'intention des personnes âgées, où l'accent est mis sur le vieillissement chez soi et sur les moyens de reporter le plus loin possible le moment où les personnes doivent être admises dans un établissement de soins de longue durée. Ces pays développés ont établi des politiques de logement qui s'harmonisent avec le vieillissement chez soi et qui sont assorties de mesures de soutien et d'options de logement qui conviennent aux personnes âgées. Malgré les différences culturelles et l'existence de systèmes d'aide sociale plus étendus dans ces pays, le Canada peut tirer des leçons des efforts qui y sont déployés afin de diversifier les options de logement, d'améliorer l'accès aux services de soutien communautaire de base et d'encourager l'adoption de normes de conception adaptées aux personnes âgées.

2.2.1. Soins à domicile, désinstitutionalisation et conception adaptée aux personnes âgées dans les pays nordiques

Dans les pays nordiques, on considère qu'il est de la responsabilité de l'État de prendre soin des personnes âgées. Ces pays ont ainsi adopté une approche proactive pour soutenir le vieillissement chez soi en intégrant cet enjeu à leurs lois et à leurs systèmes d'aide sociale (Bergstra, 2021, p. 8-9; Soh, sans date, p. 2; Verma, Høyland et Lindahl, 2022, p. 2). Bon nombre de leurs politiques sur le vieillissement chez soi visent à désinstitutionnaliser les soins et à concentrer davantage les efforts sur les soins à domicile. Au Danemark, le gouvernement met l'accent sur les soins à domicile parce qu'il est convaincu que les personnes âgées devraient recevoir à leur domicile les soins dont elles ont besoin, et ce, le plus longtemps possible (Laucius, 2021). Les municipalités danoises fournissent des services aux aînés, y compris des soins à domicile gratuits lorsque cela est jugé nécessaire ainsi que des visites à domicile préventives aux personnes âgées vulnérables et socialement exposées, et à tous les citoyens âgés de 82 ans et plus (Health Care Denmark, 2025).. En Suède, les investissements dans les soins à domicile ont permis aux personnes âgées de continuer de vivre chez elles tout en recevant de l'aide au titre des AIVQ, ce qui inclut des services subventionnés comme la livraison de repas et l'entretien ménager (Lewicka, 2015, p. 47). En 2021, environ 255 000 personnes âgées de 65 ans et plus ou ayant une déficience fonctionnelle ont reçu de l'aide au domicile (Gouvernement de la Suède, sans date).

Par ailleurs, pour encourager les personnes âgées à utiliser les services de soins à domicile et à demeurer chez elles plus longtemps, les gouvernements nordiques ont réduit leurs investissements dans les établissements de soins de longue durée. Par exemple, durant les

années 90, le Danemark a cessé de financer la construction de foyers de soins de longue durée dans le but de promouvoir les soins à domicile et d'autres modèles de logement pour les personnes âgées (Brink, 1990, p. 17; Soh, sans date, p. 2). Des données plus récentes provenant des pays nordiques montrent que les municipalités demeurent juridiquement ou financièrement tenues (par exemple par l'entremise de cofinancement, d'actes de coordination des congés ou de pénalités) de fournir suffisamment de soins à domicile ou en milieu communautaire pour que les patients puissent quitter l'hôpital plus rapidement. Les services de soins à domicile ont donc été élargis pour inclure des tâches médicales et de soins infirmiers plus complexes, bien que les soins médicaux à domicile complets en tout temps demeurent rares, avec des variations selon le pays (Spangler et coll., 2023; Holm et coll., 2017; Rostgaard et coll., 2022).

On a aussi cherché à intégrer dans certaines politiques sur le vieillissement chez soi des lignes directrices sur la conception de logements adaptés aux personnes âgées. Au Danemark, la loi sur le logement pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap (Ældreboligloven) a fait œuvre pionnière en matière de vieillissement chez soi dans la région nordique; cette loi régissait les logements destinés aux personnes âgées et énonçait formellement les exigences de conception de ces logements (Gouvernement du Danemark, 2010; Verma, Høyland et Lindahl, 2022, p. 2). Maintenant abrogée, elle précisait que les logements – existants et nouveaux – devaient être accessibles, être conçus de manière à être adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite, et permettre de faire appel au centre de services communautaires et de soins infirmiers (Lindstrøm, 1997, p. 121).

2.2.2. Aide sociale et logement multigénérationnel au Japon

La société japonaise connaît un vieillissement très rapide, et le gouvernement est donc confronté aux défis découlant de la nécessité de loger un très grand nombre de personnes âgées. Le gouvernement japonais a adopté une loi sur l'aide sociale pour les personnes âgées, qui crée un régime d'aide sociale axé sur ce segment particulier de la population et qui établit des options de logement qui, prises collectivement, assurent un éventail diversifié de soins sur place (Gouvernement du Japon, 1963). Cela comprend des résidences avec services tarifés pour les personnes âgées de plus de 60 ans, qui offrent des logements autonomes ou avec services d'assistance quotidienne, comme les repas, les foyers de soins pour personnes âgées (comparables au modèle d'aide à la vie autonome au Canada), pour les personnes âgées de plus de 65 ans qui ont besoin de soins légers ou intermédiaires, et des foyers subventionnés de soins spéciaux (équivalant aux établissements de soins de longue durée), pour les personnes âgées de plus de 65 ans qui ont besoin de soins intensifs et constants et qui sont admissibles (Kinoshita et Kiefer, 1993, p. 65; Kakinuma, Moriyama et Kobayashi, 2021, p. 46-47). De plus, le coût des soins à domicile, des soins de longue durée et des services de soins communautaires est couvert pour les adultes de 40 ans et plus par l'entremise du système public d'assurance soins de longue durée à participation obligatoire (Gouvernement du Japon, 1997; Organisation de coopération et de développement économiques, 2005, p. 123; Konishi, Inokuchi et Yasunaga, 2023, p. 2; Wacker et Roberto, 2011, p. 116). Le système public d'assurance soins de longue durée à participation obligatoire est financé par une combinaison de primes obligatoires pour tous les résidents âgés de 40 ans et plus, d'impôts généraux partagés par les gouvernements nationaux

et locaux, et de quotes-parts des utilisateurs de 10 % à 30 % selon le revenu (Okamoto et coll., 2022; Yamada, 2020; LTCcovid, 2023).

Les politiques en matière de logement au Japon en sont venues à refléter la norme culturelle des familles – par opposition aux institutions publiques –, qui assument la responsabilité de prendre soin de leurs proches lorsqu'ils prennent de l'âge (Chui, 2012, p. 62). En 2001, 58 % des personnes âgées de plus de 60 ans au pays ont déclaré vivre avec leurs enfants (Takagi, Silverstein et Crimmins, 2007, p. S330), malgré que ce pourcentage ait diminué au cours des dernières années. En 2021, parmi les Japonais de 65 ans et plus, 36,2 % vivaient avec leurs enfants et 4,4 % vivaient avec des membres de la famille ou des personnes non apparentées (Kobayashi, Hirata, Okamoto et Liang, 2022). Le gouvernement japonais accorde des réductions d'impôt pour inciter les gens à vivre avec des parents plus âgés, de façon à pouvoir servir de proches aidants si besoin est (National Tax Agency, 2020; Chui, 2012, p. 62). Une aide financière est offerte aux propriétaires pour la construction de logements accessoires afin d'accueillir des membres plus âgés de la famille dans la même propriété (Chui, 2012, p. 63). Favoriser des conditions de cohabitation multigénérationnelle fait en sorte que les personnes âgées peuvent maintenir les liens familiaux traditionnels et que les membres de la famille sont plus à même de fournir des soins.

2.2.3. Irlande – Six principes pour promouvoir le logement dans la perspective d'une population vieillissante

En raison de la croissance prévue de sa population de personnes âgées, le gouvernement irlandais a publié en 2019 un document d'orientation intitulé *Housing Options for Our Ageing Population*, qui décrit un cadre et énonce 40 mesures prioritaires pour offrir un continuum d'options de logement diversifiées, interconnectées et assorties de services de soutien. En concordance avec la conviction que les aspects physiques du logement ne sont pas les seuls déterminants significatifs, le document repose sur six principes (Gouvernement de l'Irlande, 2019b, p. 3-6) :

- « Vieillir chez soi », ce qui passe par le choix d'emplacements appropriés pour la construction des logements, par une conception adaptée aux personnes âgées et par la disponibilité des services de soutien nécessaires.
- « Appuyer le réaménagement urbain » grâce à des logements de bonne qualité et à une approche conceptuelle axée sur la dimension communautaire.
- « Promouvoir le logement durable à vie », en tenant compte des impératifs d'accessibilité et d'adaptabilité.
- « Recourir aux technologies d'assistance » au sein des logements.
- « Maintenir les relations sociales » en encourageant ces relations et en cultivant un sentiment d'appartenance à la communauté.
- « Travailler ensemble » dans le cadre de projets collaboratifs, intersectoriels et multiorganismes.

Un groupe a été mis sur pied pour superviser la mise en œuvre des mesures prioritaires, et il a maintenant donné suite à la plupart de ces mesures selon son rapport final publié en 2021. Les réalisations incluent l'exécution de la première phase du programme des foyers favorisant le

vieillesse en santé (« Health Age Friendly Homes Program »), qui assure la coordination du soutien, notamment pour les visites afin de permettre aux personnes âgées d'accéder aux services et au financement dont elles ont besoin (Gouvernement de l'Irlande, 2019a, p. 21; 2019a, p. 26). Des ressources de conception adaptées aux personnes âgées, comme des guides sur la conception universelle et le redimensionnement³, sont offertes sur le nouveau site Web [Age Friendly Homes](#) (Gouvernement de l'Irlande, 2019a, p. 36). Le ministère du Logement, des Administrations locales et du Patrimoine élabore un outil d'aide à la prise de décisions reposant sur un système d'information géographique (le Geographic Information System, ou SIG) pour aider les autorités locales, les organismes de logement approuvés, les promoteurs et le ministère lui-même à évaluer la pertinence des ensembles résidentiels destinés aux personnes âgées (Gouvernement de l'Irlande, 2019a, p. 18).

2.3. Pratiques exemplaires en matière de logement pour les personnes âgées au Canada

Si l'on veut se faire une idée du contexte entourant les politiques en vigueur au Canada et à l'étranger, il est essentiel de tenir compte des moyens pouvant être pris au Canada pour réaménager les logements existants ou pour concevoir et construire des logements de manière qu'ils soient mieux adaptés aux personnes âgées. On a établi que l'adaptation de l'environnement bâti aux personnes âgées est le facteur le plus important à considérer si l'on veut aider ces personnes à vieillir au bon endroit (Hong, 2024, p. 8). La littérature spécialisée fait état de notions et de caractéristiques clés qui sous-tendent la conception de logements pouvant combler les lacunes du stock de logements à la disposition des personnes âgées à l'heure actuelle au Canada, et aider cette population diversifiée à vieillir chez elle et dans sa collectivité grâce à des services de soutien appropriés. Considérant le fait que toute étude du logement exige de situer cette problématique dans son contexte, notre rapport englobe aussi les caractéristiques des aménagements de quartier qui facilitent la vie des personnes âgées en favorisant les liens entre la maison et la collectivité.

2.3.1. L'état de préparation au vieillissement

Ce concept rend compte de l'importance d'adopter une démarche proactive au regard du vieillissement. Du point de vue des personnes âgées du Canada, la planification des mesures d'adaptation liées à l'âge avant qu'elles ne deviennent nécessaires est de première importance afin que ces personnes puissent encore considérer qu'elles peuvent faire des choix au fil de l'âge (Fenton et coll., 2024, p. 14). Un examen approfondi de l'endroit et de l'environnement où vivent les personnes âgées, en tenant compte de facteurs comme la proximité des services de soutien communautaire et des autres services, aide à instaurer les conditions qui permettront aux personnes âgées de mieux vieillir chez elles (Lantz et Fenn, 2017, p. 10). Non seulement

³ Le redimensionnement (« Rightsizing ») est un concept utilisé dans la recherche sur le logement en Irlande, en lieu et place du concept plus conventionnel de réduction de la superficie du logement, pour décrire les modifications apportées à une maison dans le but de l'adapter aux personnes âgées, ou d'autres options de logement envisageables pouvant remplacer le logement actuel des personnes (*Age Friendly Ireland*, 2021, p. 3).

l'approche fondée sur ce concept constitue-t-elle une pratique exemplaire pour toutes les personnes âgées en devenir au Canada, mais elle amène aussi les décideurs, les promoteurs, les urbanistes et les concepteurs à investir afin d'intégrer le bien-être des personnes âgées à l'élaboration de l'environnement bâti (Das et coll., 2022, p. 10-11).

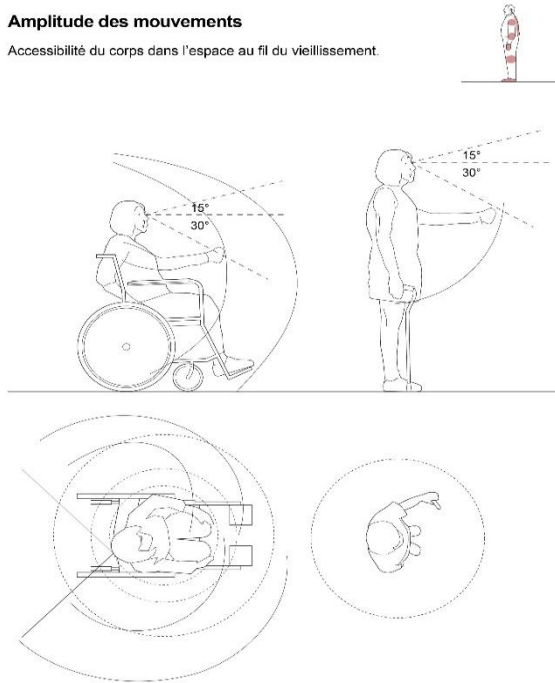
2.3.2. Accessibilité, conception universelle et balises d'orientation

Les logements destinés aux personnes âgées devraient être équipés de manière à correspondre aux différents niveaux de capacité de ces personnes et aux changements associés au vieillissement, par exemple la réduction de la mobilité et l'apparition de problèmes de santé. On estime que la planification et la conception de l'environnement bâti ont une incidence sur la capacité des personnes âgées à s'adapter aux réalités du vieillissement et aux maladies reliées à l'âge (Puxty et coll., 2019, p. 30). Il y a en outre un lien entre le degré d'accessibilité de cet environnement et la participation des personnes âgées à la vie sociale, civique et environnementale (Organisation mondiale de la Santé, 2017, p. 10). Il est essentiel de connaître l'ergonomie de l'environnement bâti par rapport au vieillissement corporel [Figure 1] pour pouvoir adopter dans les logements des stratégies de conception adaptées afin de faciliter l'exécution des tâches quotidiennes et de prolonger l'autonomie des personnes (Fujita, 2025, p. 47).

L'une des approches qui va en ce sens est la conception universelle, qui vise l'aménagement d'environnements accessibles qui donnent suite à des besoins diversifiés, en l'absence de toute forme de stigmatisation ou d'âgisme (Carr et coll., 2013, p. 4). La conception universelle peut concourir à la capacité des personnes âgées d'accomplir les activités de la vie quotidienne (AVQ), par exemple prendre un bain, ainsi que les AIVQ, comme la préparation des aliments, de façon autonome et sécuritaire (Carr et coll., 2013, p. 4-5; Crews et Zavotka, 2006, p. 116). Afin de favoriser le vieillissement chez soi, on peut adapter les logements existants en y intégrant des caractéristiques de conception universelle. Par exemple, des barres d'appui et des revêtements de sol antidérapants peuvent être installés dans les salles de bain pour prévenir les chutes et les blessures (Crews et Zavotka, 2006, p. 116). Il est recommandé d'intégrer des normes de conception universelle aux nouveaux aménagements, et aussi aux politiques publiques qui sous-tendent la réglementation en matière de construction et de logement (Puxty et coll., 2019, p. 30).

Amplitude des mouvements

Accessibilité du corps dans l'espace au fil du vieillissement.



Banc de repos

Points de repos dans les corridors.

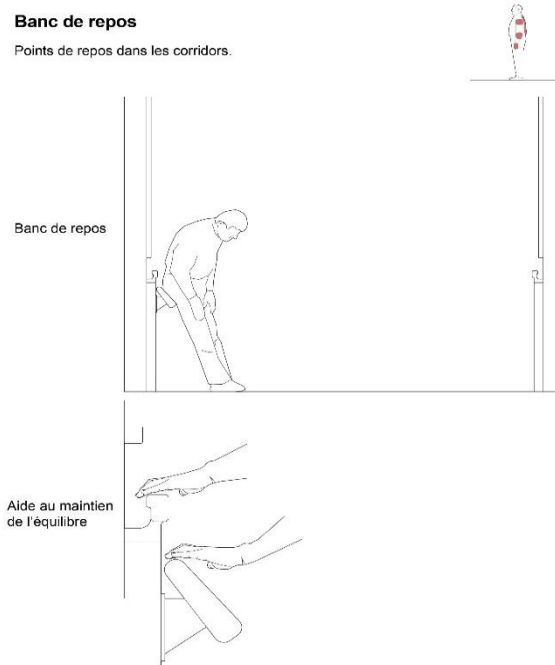


Figure 1. Diagrammes de l'ergonomie spatiale dans la perspective du vieillissement corporel (adaptation d'un dessin de Liam Fujita, tiré de *Redefining Senior Housing: Architecture as a Catalyst for Health, Autonomy, and Community in Toronto* (2025)).

L'intégration de balises d'orientation est une autre stratégie pouvant aider les personnes âgées, dont le degré de capacité peut varier, à vaquer à leurs activités dans leur logement. Dans une étude où il repense les établissements de soins de longue durée, l'architecte et universitaire Stephen Verderber souligne la valeur des stratégies d'orientation redondantes ainsi que de caractéristiques comme des repères facilement identifiables et des matériaux et surfaces différenciés, qui aident les résidents, y compris ceux atteints de démence, à savoir où ils se trouvent (Verderber, 2022). Cette évaluation de la conception des établissements de soins de longue durée pourrait être étendue à d'autres options de logement, particulièrement dans les vastes ensembles de logements collectifs.

2.3.3. Abordabilité

Pour de nombreuses personnes âgées, la transition vers la retraite peut entraîner de nouvelles tensions financières. Il est important de tenir compte de l'aspect économique du vieillissement, car le revenu disponible des personnes âgées va habituellement diminuer à leur retraite, et ces personnes peuvent devoir engager des dépenses supplémentaires pour des services de santé ou autres en sus des coûts de logement (MacDonald, Andrews et Brown, 2010, p. 46; 2010, p. 48; Puxty et coll., 2019, p. 16). Il est primordial d'élargir les options de logement abordable pour les personnes âgées. L'abordabilité devrait être prise en compte pour toutes les formes d'occupation, y compris le logement temporaire, la location et la propriété, afin de répondre aux différents besoins pouvant exister. Ainsi que l'ont mentionné Rosenberg et ses collaborateurs dans un rapport précédent, il faut que tous les ordres de gouvernement envisagent des stratégies afin

d'accroître l'offre de logements abordables pour les personnes âgées (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 8).

2.3.4. Inclusion sociale et participation à la vie sociale

Le logement peut jouer un rôle important en vue de prévenir l'isolement social et la solitude chez les personnes âgées. En 2008 et 2009, 24 % des personnes âgées au Canada ont fait état d'une faible participation à la vie sociale (Gilmour and Ramage-Morin 2020). La pandémie de COVID-19 a exacerbé l'isolement social chez les personnes âgées et a mis en lumière les limites des options de logement existantes (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 26). Les personnes âgées recherchent la réciprocité dans leurs relations et veulent avoir des interactions significatives (Emlet et Mocerri, 2012, p. 5). Promouvoir l'inclusion sociale et la participation à la vie sociale sert à favoriser le vieillissement chez soi et à améliorer les systèmes de soutien ainsi que la sécurité des personnes âgées, leur qualité de vie et leur satisfaction à l'égard de la vie (Bigonnesse and Habib, 2019, p. 238; Dehi Aroogh et Mohammadi Shahboulaghi, 2020, p. 56).

Les espaces collectifs intérieurs et extérieurs qui sont intégrés aux systèmes de logement, comme les salles et les jardins, servent de lieux où se rassembler et où mener des activités qui favorisent les relations sociales. Ces espaces collectifs permettent aux personnes âgées de tisser des liens d'amitié et d'acquérir un sentiment d'appartenance à la communauté (Nguyen et Levasseur, 2022, p. 110). Il peut arriver que les espaces collectifs en viennent à être sous-utilisés, aussi est-il essentiel d'intégrer des facteurs comme l'accessibilité, l'utilité et la diversité à la conception pour optimiser l'utilité de ces espaces à titre de carrefours sociaux (Nguyen et Levasseur, 2022, p. 110; Sturge et coll., 2023, p. 2). On recommande aussi de fournir d'autres modèles de logements collectifs « communautaires », comme le concept de cohabitat et les logements coopératifs, qui favorisent en soi l'inclusion sociale des résidents et leur participation à la vie sociale (Nguyen et Levasseur, 2022, p. 105).

2.3.5. Pertinence culturelle

La prise en compte des besoins culturels est un aspect important, mais que l'on néglige souvent dans le contexte du logement destiné à la population diversifiée de personnes âgées au Canada. Le parc immobilier actuel témoigne de la forte influence des normes euro-canadiennes touchant la vie familiale, les relations avec l'environnement et les activités courantes (Rachelson, Wong et Han, 2019, p. 8). Si les logements ne comblent pas adéquatement les besoins d'une population de plus en plus diversifiée, cela peut entraîner la perte de traditions culturelles, un étiolement des liens communautaires et une détérioration de l'état de santé physique, mentale et émotionnelle des membres des minorités visibles (Hadjiyanni, sans date; Housing Counts, sans date). Les modèles conventionnels de logement avec services de soutien pour les personnes âgées peuvent ne pas correspondre – ou être mal adaptés – à certaines valeurs culturelles, et soulever des obstacles, comme la langue (Chamberlain et coll., 2024, p. 6-7).

Une approche conceptuelle adaptée à la culture peut aider à aménager des logements destinés aux personnes âgées en tenant compte des facteurs culturels (Rachelson, Wong et Han, 2019, p. 10). Outre les aspects matériels liés à la conception, les besoins culturels peuvent aussi être intégrés aux services de soutien et aux autres services offerts sur place, par exemple des soins

adaptés à la culture (Rachelson, Wong et Han, 2019, p. 16). Ainsi, au Québec, certains établissements de soins de longue durée sont multilingues, ce qui assure l'accessibilité de leurs services de santé et de leurs services sociaux à certains groupes ethnoculturels (Gouvernement du Québec, 2023). La mise en œuvre d'une approche de conception adaptée à la culture exige de tenir compte des caractéristiques démographiques de la collectivité à qui s'adressent les options de logement. Il peut être parfois utile d'offrir des logements adaptés à la culture, par exemple dans les enclaves ethniques, mais ce ne sera pas toujours le cas, car les communautés sont souvent très diversifiées et peuvent changer au fil du temps. Par conséquent, il est recommandé de miser sur la souplesse pour pouvoir donner suite à des besoins et à des styles de vie variés (Hadiyanni, Hirani et Jordan, 2012, p. 156).

Dans le même ordre d'idées, les personnes âgées faisant partie de la communauté 2ELGBTQIA+ ont des besoins particuliers que l'on peut combler grâce à des logements offrant les mesures de soutien appropriées. On dispose de données démontrant que les options de logement disponibles au Canada n'offrent pas aux personnes âgées 2ELGBTQIA+ des endroits sûrs et positifs où vivre, en raison d'obstacles comme la discrimination, l'homophobie et la transphobie (Thomas, Blackmore et Gahagan, 2023, p. 94-95). Il est important que l'inclusivité du logement soit systématiquement prise en considération, et ce, dans une perspective intersectionnelle, si l'on veut offrir un meilleur soutien aux collectivités en quête d'équité. Les modèles commentés à la section 3.2 du présent rapport ne visent pas vraiment des collectivités particulières, mais peuvent tous être utilisés pour des populations diversifiées, y compris les personnes âgées membres de la communauté 2ELGBTQIA+.

2.3.6. Liens intergénérationnels

La cohabitation multigénérationnelle gagne en popularité au Canada. Selon les constatations faites par Statistique Canada en 2022, le nombre de ménages multigénérationnels composés d'une famille, de plusieurs familles ou d'une famille vivant avec des personnes non apparentées a augmenté de 45 % au cours des 20 dernières années (Statistique Canada, 2022, p. 2). Les ménages où les petits-enfants résident avec leurs grands-parents sont plus courants dans les communautés autochtones et les groupes de minorités visibles (Statistique Canada, 2015). Bien que les préférences culturelles et individuelles influent sur ce mode de vie, des facteurs économiques jouent aussi un rôle, comme l'augmentation du coût des loyers et de l'accession à la propriété à l'échelle nationale (Braich, 2024; Statistique Canada, 2022, p. 15).

Considérant la vigueur de la demande à l'égard de cette option de logement, il serait utile de mettre davantage l'accent sur le logement multigénérationnel pour que les personnes âgées puissent bénéficier des liens intergénérationnels qui en découlent. Les logements réservés exclusivement aux générations de personnes âgées, comme les maisons de retraite, peuvent accentuer l'isolement social (Das et coll., 2022, p. 47). À l'inverse, les personnes âgées déclarent que, lorsque des liens intergénérationnels sont établis, elles se sentent utiles, valorisées et capables de participer à l'avenir de leur collectivité (Cortellesi et Kernan, 2016, p. 109). Selon l'anthropologue Jason Danely, les personnes âgées peuvent « façonner la culture des autres générations » *[traduction]* et transmettre leurs connaissances, leurs traditions et leurs souvenirs aux personnes plus jeunes (Cortellesi et Kernan, 2016, p. 112; Danely, 2013). Les liens intergénérationnels favorisent également la réciprocité, les soins et le partage de ressources

courantes entre les générations, ce qui contribue à alléger le coût de la vie et à offrir un soutien crucial au fil du vieillissement (Forsyth, Molinsky et Kan, 2019, p. 183; Muennig, Jiao et Singer, 2018, p. 71).

2.3.7. Services de soutien et autres services communautaires

L'établissement de liens entre le logement et les services de soutien et autres services communautaires permet de donner suite aux besoins des personnes âgées au sein des collectivités où elles résident. Des chercheurs ont déterminé qu'il était nécessaire d'améliorer l'accès aux services de soutien communautaire de base, qui englobent les services de soins et autres services de soutien fournis à domicile, comme l'entretien ménager, la préparation des repas et l'aide au transport (Hong, 2024, p. 10). Ainsi que nous l'avons déjà mentionné, un meilleur accès aux soins à domicile pourrait prévenir ou à tout le moins retarder l'admission dans les établissements de soins de longue durée, car environ 10 % des nouveaux résidents de ces établissements au Canada auraient pu recevoir à domicile les soins dont ils ont besoin (Institut canadien d'information sur la santé, 2024). Étant donné que les services de soutien ne se limitent pas au domicile, les personnes âgées préfèrent aussi vivre près des installations et des services comme les cliniques de santé et les épiceries (Bigonnesse, Beaulieu et Garon, 2014; Bigonnesse et Habib, 2019, p. 239; Keenan, 2017, p. 11).

La planification et la conception de services de soutien et autres services communautaires disponibles à domicile et dans le quartier sont des conditions essentielles si l'on veut favoriser la vie autonome et le vieillissement chez soi. Il est recommandé que les services de soutien et les autres services communautaires soient disponibles à distance de marche du domicile des personnes âgées, ce qui rend plus faciles les activités instrumentales de la vie quotidienne (AIVQ), par exemple aller chercher ses médicaments et faire son épicerie (Bigonnesse et Habib, 2019, p. 239). Cependant, il y aura souvent des tiraillements entre, d'une part, la disponibilité des services de soutien et autres services communautaires et l'accès à ces services, et d'autre part l'endroit où les gens préféreraient vivre (Fenton et coll., 2024, p. 10). Compte tenu des enjeux liés à l'accès, Rosenberg et ses collaborateurs soulignent la valeur des modèles de logement selon une formule d'aide à la vie autonome, qui intègrent les services de soutien communautaire de base afin qu'ils soient disponibles aux personnes âgées sur place (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 10).

La relation entre le logement des personnes âgées et le soutien communautaire de base a été étudiée par de nombreux chercheurs et concepteurs aux quatre coins du globe. À titre d'exemple, la firme d'architecture danoise NORD a créé une « [échelle du vieillissement en santé](#) » – il s'agit d'un outil préconisant l'intégration de services de soutien et de soins dans divers types de logements et à l'intérieur du continuum du logement, depuis la vie autonome jusqu'aux soins de longue durée, en passant par l'aide à la vie autonome. L'adoption au Canada d'une approche similaire, où les besoins dans toute leur diversité figurent à l'avant-plan, pourrait faire en sorte que les personnes âgées, peu importe leur situation de logement, puissent recevoir les services et le soutien dont elles ont besoin.

2.3.8. Mobilité

Sachant que le vieillissement entraîne une réduction de la mobilité, les personnes âgées ont tout intérêt à résider dans des quartiers aménagés de manière à favoriser les déplacements à pied et à offrir différentes options de transport. Le transport est un facteur associé à la santé, au bien-être et à la participation sociale des personnes âgées; c'est un moyen d'accès aux services de soutien et aux autres services communautaires (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 16). On a établi que la disponibilité de services de transports en commun accessibles aide les personnes âgées en situation de handicap à se rendre aux endroits où elles veulent aller (Alousi-Jones et coll., 2024). Bien que les possibilités de déplacement à pied et les services de transport en commun puissent constituer des outils de participation sociale et d'autonomie pour les personnes âgées, elles ne pourront pas toujours être disponibles pour les personnes vivant dans des régions rurales et éloignées, où les distances de déplacement sont longues et où les infrastructures sont limitées (Jones et coll., 2023, p. 10; Scharlach et Lehning, 2013, p. 124). De nombreuses personnes âgées au Canada doivent utiliser des véhicules privés, en particulier à l'extérieur des régions urbaines; or, lorsque ces personnes ne peuvent plus conduire, cela a des conséquences notables pour elles (Miller, 2017, p. 11; Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 15-16).

On considère que la mobilité fait partie intégrante des collectivités-amies des aînés. La connectivité à l'échelle du quartier peut faciliter la transition entre le domicile et la collectivité pour les personnes âgées. Les logements destinés aux personnes âgées devraient être reliés à des réseaux verts et adaptés aux piétons, en guise de solution de rechange aux environnements hostiles aux déplacements pédestres, par exemple au moyen de passages piétonniers sur les artères importantes (T. L. Grant et coll., 2010, p. 302-303). L'activité physique peut réduire le risque que les personnes âgées en viennent à avoir une incapacité majeure liée à la mobilité (National Institute on Aging, 2020). Dans une optique de planification, il faut envisager des moyens d'améliorer l'accès à des options de transport en commun et de transport pour les personnes âgées, de même que la fiabilité de ces options. Dans les quartiers où les déplacements piétonniers sont difficiles et où les services de transport en commun sont déficients, la disponibilité de services de soutien et d'autres services communautaires sur place est là encore un facteur crucial.

2.3.9. Espaces verts

Les espaces verts sont associés au concept de collectivité-amie des aînés. Des recherches ont révélé un lien positif entre l'accès à des espaces verts et la santé ainsi que le bien-être des personnes âgées. En conjonction avec la connectivité des rues et le potentiel piétonnier, le verdissement de l'environnement bâti favorise l'activité physique (Christie et coll., 2021, p. 158). Une étude transversale sur les personnes âgées vivant dans les villes canadiennes a révélé une corrélation entre les espaces verts aménagés près des zones résidentielles et une amélioration de la santé mentale, surtout chez les personnes dont le revenu du ménage est plus faible (Cottagiri et coll., 2022, p. 6). On a aussi établi que les espaces verts réduisent la prévalence de l'isolement social et de la solitude chez les personnes âgées (Villeneuve et coll., 2024, p. 291).

Dans la mesure du possible, les logements destinés aux personnes âgées devraient être conçus de manière à offrir un accès à un espace vert privé ou partagé, par exemple une cour centrale, une terrasse sur le toit ou un balcon offrant un espace pour les plantes. Dans l'optique des personnes âgées, la conception des espaces extérieurs peut inclure des caractéristiques comme des sentiers accessibles et continus, des aires de jardinage et des espaces de transition, comme des porches (Wang, 2014, 268). L'intégration de zones pour des activités plus sédentaires permet aux personnes âgées de se reposer, de participer à des activités et d'avoir des interactions sociales (Wen, Albert et Von Haaren, 2018, p. 596). Étant donné que les contraintes liées à l'emplacement ou aux programmes disponibles peuvent faire obstacle à l'aménagement d'espaces verts sur place, une autre solution serait de s'assurer de la présence de parcs ou d'autres espaces verts à distance de marche dans le quartier.

2.3.10. Participation des personnes âgées et prise de décisions

Les personnes âgées au Canada ont déclaré qu'il est important pour elles d'avoir la capacité de prendre leurs propres décisions, et de prendre leur avenir en main (Fenton et coll., 2024, p. 8). Et pourtant, on leur offre rarement la possibilité de faire part de leurs points de vue dans le cadre de la conception de leurs logements. Une participation accrue des personnes âgées aux projets de logement constitue un facteur hautement pertinent. Un moyen de favoriser cette participation consisterait à opter pour des processus participatifs, par exemple une approche de conception conjointe, ou pour des modèles comme le cohabitat et les logements coopératifs favorisant l'habilitation des résidents. À partir du moment où les personnes âgées participent au processus de conception, on peut penser que les résultats en matière de logement donneront davantage suite à leurs besoins.

3. Logements novateurs pour des groupes diversifiés de personnes âgées

3.1. Critères d'évaluation

Au Canada et ailleurs, on a élaboré un certain nombre de modèles de logement novateurs et différents qui pourraient être efficaces afin de permettre à la population diversifiée de personnes âgées de vieillir chez elles et dans la collectivité. À partir des pratiques exemplaires en matière de logement qui sont énoncées à la section 2.3, les modèles de logement sélectionnés pour la présente analyse sont jugés être novateurs du fait qu'ils remplissent la majorité des critères énumérés ci-après. Chaque modèle est évalué dans le contexte du continuum du logement, depuis la vie autonome jusqu'à l'admission dans un établissement de soins de longue durée, de manière à déterminer l'éventail de services de soutien pouvant être fournis selon le niveau de soins requis. Les études de cas sur les projets d'aménagement de bâtiments existants et de nouvelles constructions décrivent les caractéristiques de conception novatrices, les avantages et les défis entourant la mise en œuvre, ainsi que l'expérience vécue par les personnes âgées qui y résident.



3.1.1. Convivialité pour les personnes âgées

- Le modèle tient-il compte de facteurs comme l'accessibilité, la santé, le bien-être et les déterminants sociaux de la santé?
- Est-ce qu'il permet aux personnes âgées de conserver leur autonomie?
- Est-ce qu'il renforce l'interrelation du logement et des soins?
- Est-ce qu'il offre une marge de manœuvre pour composer avec les changements associés au vieillissement corporel?



3.1.2. Adaptabilité

- Le modèle permet-il de tirer parti du parc immobilier dont on dispose déjà au Canada?
- Est-ce qu'il met à profit les ressources et la main-d'œuvre locales ainsi que les réseaux de production existants?



3.1.3. Abordabilité

- Est-ce que le modèle concorde avec la définition d'un logement abordable?
- Est-il adapté ou construit de façon abordable?
- Permet-il de réaliser des économies à long terme?
- Est-ce qu'il permet d'alléger le stress financier pour les personnes âgées?



3.1.4. Inclusivité

- Le modèle peut-il donner suite à des besoins variés, en particulier les besoins que les logements conventionnels ne peuvent combler?
- Favorise-t-il le sentiment d'appartenance à la collectivité?
- Permet-il la présence des animaux de compagnie ou d'assistance?



3.1.5. Connectivité

- Le modèle favorise-t-il les liens entre les générations?
- Est-ce qu'il concourt à l'autonomie des personnes âgées en facilitant leur accès au transport, aux services, à la nature, etc.?



3.1.6. Habilitation des personnes âgées

- Est-ce que le modèle est déterminé par les personnes âgées?
- Permet-il d'habiliter les personnes âgées?

3.2. **Modèles de logement novateurs**

3.2.1. Partage de logement

Le partage de logement est un modèle de cohabitation à court terme, souvent intergénérationnelle, reposant sur une entente de location mutuellement avantageuse entre un fournisseur de logement et un chercheur de logement. Dans ce modèle, les personnes âgées qui servent de fournisseurs de logement offrent une chambre dans leur maison, habituellement à moindre coût, tandis que les chercheurs de logement fournissent un soutien à domicile, qu'il s'agisse d'aider aux AIVQ ou de tenir compagnie aux personnes âgées.



Convivialité pour les personnes âgées – Le modèle favorise le vieillissement chez soi et assure la fourniture de services de soutien à domicile (p. ex. aide aux AIVQ, compagnonnage).



Inclusivité – Les modalités de l'entente de partage de logement peuvent être formulées de manière à couvrir différents besoins.



Adaptabilité – On utilisera une chambre d'amis de pair avec des espaces partagés dans le logement, sans que des modifications soient requises, si ce n'est peut-être quelques travaux mineurs.



Connectivité – Ce modèle donne lieu à des échanges et à des liens intergénérationnels du fait de la cohabitation dans l'espace partagé.



Abordabilité – Les coûts initiaux sont minimes, et le modèle génère des revenus locatifs.



Habilitation des personnes âgées – Les personnes âgées qui fournissent le logement déterminent les modalités de l'entente de partage de leur logement.



Vie autonome

Aide la personne âgée qui fournit le logement à vivre de façon autonome



Aide à la vie autonome

Les étudiants à la recherche d'un logement fournissent un soutien à domicile (p. ex. entretien ménager)



Soins de longue durée

Le partage de logement est une solution permettant aux propriétaires âgés de vieillir chez eux grâce à un mode de logement intergénérationnel assorti de responsabilités partagées. Ce modèle peut conduire à des liens entre des personnes âgées et des personnes appartenant à diverses cohortes d'âges, mais les étudiants constituent un groupe clé à cet égard. Selon HomeShare International, la formule de partage de logement est née aux États-Unis et a donné lieu à un réseau international comptant des programmes comme ensemble2générations en France, Life Shared en Australie et « Intergenerational Empathy Under One Roof » en Corée (HomeShare International, sans date, b; sans date, a). Au Canada, les programmes de partage de logements de portée nationale, comme SpaceShared et Sparrow Share, datent tout au plus de la dernière décennie; ils ont pour but d'aider les personnes âgées qui offrent des logements et les étudiants à la recherche d'un logement à s'y retrouver dans le processus. Ce concept est donc relativement nouveau au pays, mais il vient combler une lacune. Selon les responsables des programmes de partage de logements, il y aurait 12 millions de chambres vides à l'échelle nationale, dont bon nombre se trouvent dans les logements de personnes âgées (Stones, 2022). Grâce au partage de logements, les chambres d'ami vacantes au pays offrent une occasion de donner suite aux besoins de ces deux groupes démographiques.

Les personnes âgées qui sont propriétaires de leur logement et qui souhaitent vieillir chez elles pourraient être confrontées à l'isolement social et avoir de la difficulté à assurer l'entretien du logement, ce qui pourrait les inciter à vendre. Parallèlement, il y a une demande à l'endroit de logements locatifs sûrs et abordables situés hors campus. Étant donné le nombre limité de logements sur les campus, les étudiants un peu partout au pays qui veulent se tourner vers le marché privé constatent les faibles taux d'occupation des logements locatifs et la hausse des loyers dans les grandes villes (Norman et Bartlett, 2024, p. 2-3). Les défis entourant la disponibilité et l'abordabilité du logement sont particulièrement aigus chez les étudiants étrangers, qui sont plus susceptibles que leurs homologues canadiens de vivre seuls dans un logement inadapté, faute de membres de leur famille ou d'amis avec lesquels cohabiter (Choi et Ramaj, 2024, p. 50-51; Stick, Hou et Zhang, 2024, p. 3).

Du fait qu'il met en contact les personnes âgées pouvant fournir un endroit où loger et les étudiants qui cherchent un logement, le partage de logements donne lieu à un échange mutuellement bénéfique aux deux générations en présence. Plutôt que d'agir à titre de proches aidants, les étudiants tiennent compagnie aux personnes âgées et les aident dans le cadre des AIVQ – d'ailleurs, les personnes âgées ayant participé à ce type de cohabitation ont fait part des répercussions positives que cela avait eues sur leur bien-être, leur santé, leurs activités sociales et leur autonomie (Martinez et coll., 2020, p. 6). Ce modèle conviendrait particulièrement bien aux personnes âgées qui cherchent à obtenir de l'aide et à tisser des liens intergénérationnels, mais qui ne peuvent ou ne veulent pas vivre avec leur famille. Créatrice du projet pilote de Canada HomeShare à Toronto, Lynn McDonald estime que l'efficacité du modèle tient en partie au fait qu'« il subsiste une certaine distance. Les étudiants savent que les personnes avec qui ils habitent ne sont ni leur mère, ni leur père, et qu'ils ne peuvent donc pas leur dire quoi faire. Pour leur part, les personnes âgées savent que ce n'est pas leur enfant qui vit avec elles » (Chong, 2024).

En contrepartie, les étudiants obtiennent habituellement un logement pour un loyer inférieur aux taux du marché, ce qui leur permet de vivre hors campus à un coût abordable (Lavoie 2024). Enfin, pour les personnes âgées qui fournissent le logement, cela apporte plusieurs avantages financiers. Outre les frais associés au programme de partage de logement, les coûts initiaux sont minimes, car les mesures ou les travaux requis dans le logement, s'il en est, sont très réduits à partir du moment où le logement est conforme aux exigences du programme. La location générera des revenus pour le fournisseur du logement et pourra ainsi l'aider à couvrir différents coûts, comme les frais de services publics (Martinez et coll., 2020, p. 6). Il est à noter que le revenu de location peut avoir une incidence sur l'admissibilité des personnes âgées de 65 ans et plus à la pension de la Sécurité de la vieillesse et au Supplément de revenu garanti (SRG) si leur revenu annuel dépasse les seuils en vigueur (Gouvernement du Canada, 2025g; 2025d). Dans le but d'atténuer les difficultés financières qui pourraient découler de la perte de ces prestations, tous les ordres de gouvernement pourraient envisager de créer de nouveaux programmes de financement afin d'aider les personnes âgées à vivre chez eux, ou d'élargir les volets de financement existants pour les fournisseurs de logements locatifs abordables afin d'inclure le partage de logements.

Cela dit, il faut bien réaliser que vivre dans un logement partagé ne convient pas à tout le monde. Certaines personnes âgées qui ont participé à des programmes de partage de logements ont évoqué des difficultés liées à la perte de vie privée et de contrôle de leur maison en raison de l'empiètement sur leur espace personnel, ou encore un inconfort à l'égard de comportements inconnus, et de problèmes de communication (Martinez et coll., 2020, p. 7). Il peut être difficile d'anticiper d'éventuels conflits de ce genre, mais le processus de jumelage et le service de médiation du programme de partage de logements visent justement à les éviter. De plus, la cohabitation avec les étudiants est de courte durée (entre quatre et huit mois). Si l'on tient dûment compte de ces inconvénients possibles, le partage de logements pourrait être un outil clé pour permettre à une plus grande proportion de personnes âgées de demeurer plus longtemps dans leur maison, tandis que davantage d'étudiants auront accès à un logement abordable.

Étude de cas : Canada HomeShare

Emplacements : Drumheller (Alberta); Vancouver (Colombie-Britannique); Toronto (Ontario); Kingston (Ontario); St. Andrew's (Nouveau-Brunswick); Miramichi (Nouveau-Brunswick); et Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Année d'établissement : 2018

Admissibilité : Fournisseurs de logements âgés de 55 ans et plus, et chercheurs de logements âgés de 18 ans et plus (incluant les étudiants canadiens et étrangers)

Continuum du logement : vie autonome

Canada HomeShare est un programme national sans but lucratif de partage de logements. Il vise à jumeler les personnes âgées de 55 ans et plus qui sont propriétaires d'un logement comportant des chambres libres et les chercheurs de logement, en général des étudiants canadiens ou étrangers (Canada HomeShare, sans date, a). Le programme mène des activités dans sept municipalités canadiennes. Il travaille en partenariat avec les municipalités en question ainsi qu'avec des établissements d'enseignement postsecondaire et des organismes communautaires de services aux aînés (Canada HomeShare, sans date, a). Il prévoit une vérification des antécédents dans le cadre du processus d'inscription et offre des services de soutien pour résoudre les conflits éventuels (Canada HomeShare, sans date, b).

Le programme se félicite des avantages engendrés par le partage de logements et par les relations intergénérationnelles entre les fournisseurs et les chercheurs de logements. Dans ce modèle, l'étudiant paie un loyer réduit pour pouvoir occuper une chambre particulière et avoir accès à une salle de bain, à une cuisine et à l'Internet (Canada HomeShare, sans date, a; Chong, 2024). Aux termes de son entente de partage de logement, il consacrera de cinq à sept heures par semaine environ à faire des tâches ménagères et à tenir compagnie aux propriétaires du logement (Stones, 2022).

Dorothy Rusoff, propriétaire participant au programme de partage de logement à Toronto, affirme que, conformément à l'entente conclue, sa colocataire étudiante l'aide à acquérir des compétences en informatique et fait des travaux d'entretien ménager pendant environ sept heures par semaine (CBC News, 2022). Michael Wortis, propriétaire d'un logement à Burnaby, et son colocataire étudiant, à qui il a été jumelé dans le cadre du partenariat entre Canada HomeShare et l'Université Simon Fraser, partagent des repas, jardinent ensemble et regardent des films (Free, 2022).

3.2.2. Logements accessoires

Les logements accessoires, ou appartements accessoires, sont des logements autonomes intégrés à une maison existante en tant que logements attenants ou individuels. Cette stratégie de densification qui tire parti des maisons unifamiliales existantes peut être utilisée afin d'offrir aux personnes âgées un logement peu coûteux à construire et facile à occuper, et qui favorise les liens intergénérationnels et la prestation de soins à domicile.



Convivialité pour les personnes âgées – Le logement accessoire peut être conçu de manière à être accessible, à correspondre aux besoins des personnes âgées et à faciliter la prestation de soins et de services de soutien informels à domicile.



Inclusivité – La conception peut intégrer des besoins particuliers.



Adaptabilité – On crée de nouveaux logements en modifiant une maison existante.



Connectivité – Cette approche favorise la cohabitation multigénérationnelle et peut faciliter la prestation de soins.



Abordabilité – Des possibilités de financement existent pour soutenir la construction; les logements locatifs peuvent être abordables, ou leur loyer peut être inférieur aux taux du marché.



Habilitation des personnes âgées – Les personnes âgées peuvent participer à la conception et à la location des logements.



Les logements accessoires constituent une approche de « densification en douceur » dans les zones résidentielles à faible densité de population, où des maisons unifamiliales sont transformées en logements multiples pouvant convenir à des personnes âgées. Ces logements autonomes peuvent être aménagés en subdivisant des maisons existantes, en élargissant leur empreinte au moyen de logements attenants, en y ajoutant des logements individuels parfois appelés logements sur ruelle ou maisons d'allée, ou en combinant ces approches. L'ampleur et le coût des mesures sont modulables. Dans le cadre de l'initiative torontoise [ReHousing](#), on propose un guide qui indique les différentes densités possibles des propriétés lorsque l'on ajoute des logements accessoires aux typologies conventionnelles des logements unifamiliaux [figures 2 et 3]. Les logements neufs peuvent être construits conformément aux critères de conception universelle, selon les besoins particuliers des personnes âgées qui vont les occuper. Des modifications peuvent être apportées graduellement en fonction du budget du propriétaire et de l'évolution des utilisations.

Considérant l'augmentation du nombre de ménages multigénérationnels – qui tient à des facteurs à la fois culturels, personnels et économiques –, les logements accessoires se prêtent à diverses options de logements multigénérationnels. Les personnes âgées peuvent ainsi continuer de vivre de façon autonome, mais près de leur famille, ce qui est à la fois pratique et économique si les membres de la famille agissent à titre de proches aidants (Jordan, 2014) ou s'ils fournissent un soutien à domicile. Par ailleurs, les propriétaires âgés qui souhaitent continuer à vieillir chez eux peuvent louer leur logement accessoire pour disposer d'une source de revenus. Dans tous les cas, les logements accessoires encouragent les membres de la famille et les locataires à adopter des pratiques de soins informels, comme la préparation de repas pour les personnes âgées (Forsyth, Molinsky et Kan, 2019, p. 183). Une autre option pour les propriétaires âgés qui ont besoin de soins additionnels consiste à construire un logement accessoire attenant pour un aide familial résident.

Au Canada, les aménagements de logements accessoires ont été plus ardues en raison de certaines exigences municipales, entre autres concernant le stationnement, les règles de retrait et les raccordements aux services publics (Cruz, 2015; Sipkar et coll., 2023, p. 528). Du point de vue du financement, il existe maintenant tout un éventail de programmes de financement nationaux et provinciaux, mentionnés précédemment, qui appuient l'aménagement de logements accessoires. Par exemple, on peut demander le crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles dans le cas d'un nouveau logement accessoire indépendant qui permet à une personne âgée de 65 ans et plus ou à une personne adulte admissible au crédit d'impôt pour personnes handicapées (CIPH) de vivre avec un parent admissible (Gouvernement du Canada, 2025f). Le logement accessoire doit être aménagé à l'intérieur du logement existant ou sur la propriété, et il doit comprendre une entrée privée, une cuisine, une salle de bain et une chambre (Gouvernement du Canada, 2025f). D'autres programmes de financement pour l'amélioration domiciliaire et les aménagements adaptés aux personnes âgées pourraient aider à couvrir les coûts de construction.

L'aménagement de logements accessoires à l'échelle urbaine aide à combler une pénurie de logements intermédiaires essentiels pour diversifier des quartiers dominés par la propriété privée et pour réduire l'étalement urbain. On a observé une baisse de la proportion de personnes qui ont les moyens de vivre dans une maison unifamiliale au sein des villes canadiennes (J. Grant, Walks et Ramos, 2020; Harris et Kinsella 2017, p. 7). Les possibilités offertes par les logements accessoires, que l'on pense aux loyers inférieurs aux taux du marché et aux modalités de vie en famille, en font un modèle de logement à moindre coût pouvant convenir aux personnes âgées qui n'ont plus les moyens de résider dans les quartiers suburbains. Cependant, il importe de tenir compte de l'emplacement de la maison existante lorsque l'on envisage d'héberger des personnes âgées dans des logements accessoires, car il peut être plus difficile d'intégrer des services de

soutien sur place comparativement aux grands ensembles résidentiels à usage mixte (Forsyth, Molinsky et Kan, 2019, p. 183).



Figure 2. Options de densification, maison d'après-guerre de deux étages à Toronto (adaptation d'un dessin du programme ReHousing¹)

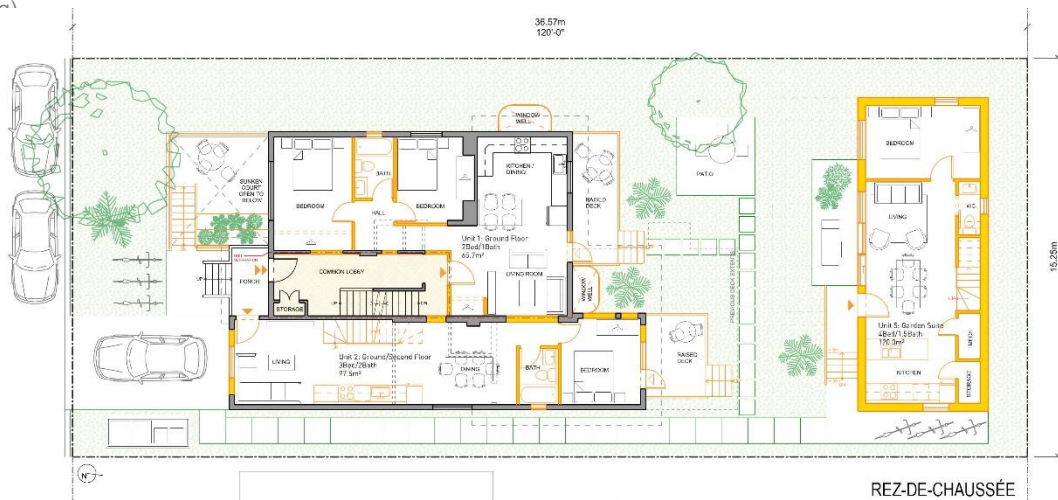


Figure 3. Exemples de modifications (surlignées en jaune) du plan du rez-de-chaussée d'une maison d'après-guerre de deux étages à Toronto, incluant l'ajout d'un logement accessoire indépendant (adaptation d'un dessin du programme ReHousing).

Étude de cas : Grange Triple Double

Endroit : Toronto (Ontario)

Date d'achèvement : 2015

Client : privé

Architecte : Williamson
Williamson Inc. (projet réalisé par
Williamson Chong Architects)

Continuum du logement : vie
autonome



Figure 4 : Forme en gradins du bâtiment du coin, Bob Gundu.



Figure 5. La cuisine et le salon donnent accès à une cour familiale commune, Bob Gundu.

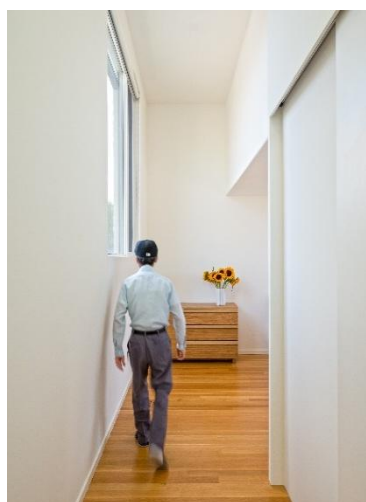


Figure 6. Le grand-père dans son logement, Bob Gundu.

Le concept Grange Triple Double repose sur le modèle de logement accessoire en vue d'aménager une maison multigénérationnelle pouvant accueillir les membres plus âgés de la famille. À partir d'un duplex délabré, les travaux de rénovation ont servi à maximiser la superficie bâissable en fusionnant les logements du duplex, et en aménageant un deuxième logement et des chambres-salons, de manière à aménager une maison pour une jeune famille, un logement pour grands-parents et deux logements locatifs [Figure 7 et 8].

Grâce à la combinaison des ménages, la jeune famille peut s'installer à moindre coût dans une plus grande maison en ville, et les grands-parents peuvent réduire la taille de leur logement sans avoir à quitter leur communauté du quartier chinois. La cohabitation multigénérationnelle permet aux membres de la famille de profiter mutuellement du fait de vivre ensemble. Les grands-parents peuvent aisément s'occuper des enfants, et ils peuvent en retour compter sur leur famille pour prendre soin d'eux à mesure qu'ils vieillissent. Les espaces familiaux partagés, comme la cour, la cuisine et l'aire de vie au rez-de-chaussée, favorisent les liens intergénérationnels [figure 5]. Pour leur part, les appartements sont indépendants et comprennent des terrasses privées, ce qui permet à tous les résidents de conserver leur autonomie. Les logements locatifs au rez-de-chaussée et au sous-sol assurent un flux de revenus à la famille, ce qui contrebalance les coûts de construction initiaux.

Le fait de vivre dans un quartier piétonnier du noyau urbain de Toronto, où il est facile d'utiliser les transports en commun, a permis aux grands-parents de conserver leur indépendance, en particulier le grand-père, qui visite régulièrement les boutiques

tenues par ses amis (Williamson, 2025). L'aménagement laisse une marge de manœuvre pour moduler l'utilisation de l'espace à mesure que les résidents prennent de l'âge [figure 10]. Le logement des grands-parents, au rez-de-chaussée, peut être rattaché aux espaces familiaux communs en retirant des éléments de menuiserie, de manière à assurer un meilleur accès s'il devient nécessaire de dispenser des soins à domicile et de fournir davantage de services de soutien.

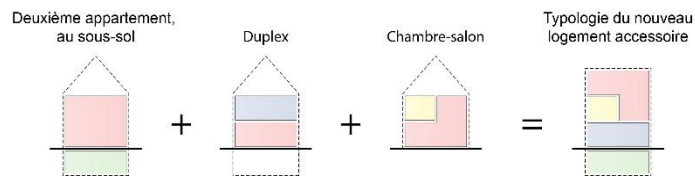


Figure 7. Empilage de types de logement existants (adaptation du dessin de Williamson Williamson Inc.).

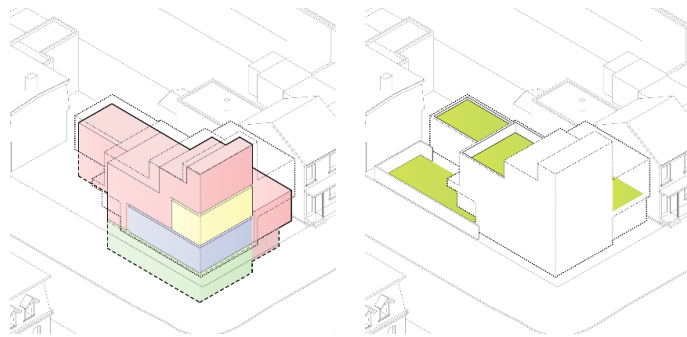


Figure 8. Organisation des logements (logement des grands-parents indiqué en bleu au rez-de-chaussée) et terrasses sur le toit, Williamson Williamson Inc.

Figure 9. [Droite] Plans d'étage (logement des grands-parents indiqué en bleu au rez-de-chaussée) (adaptation du dessin de Williamson Williamson Inc.).

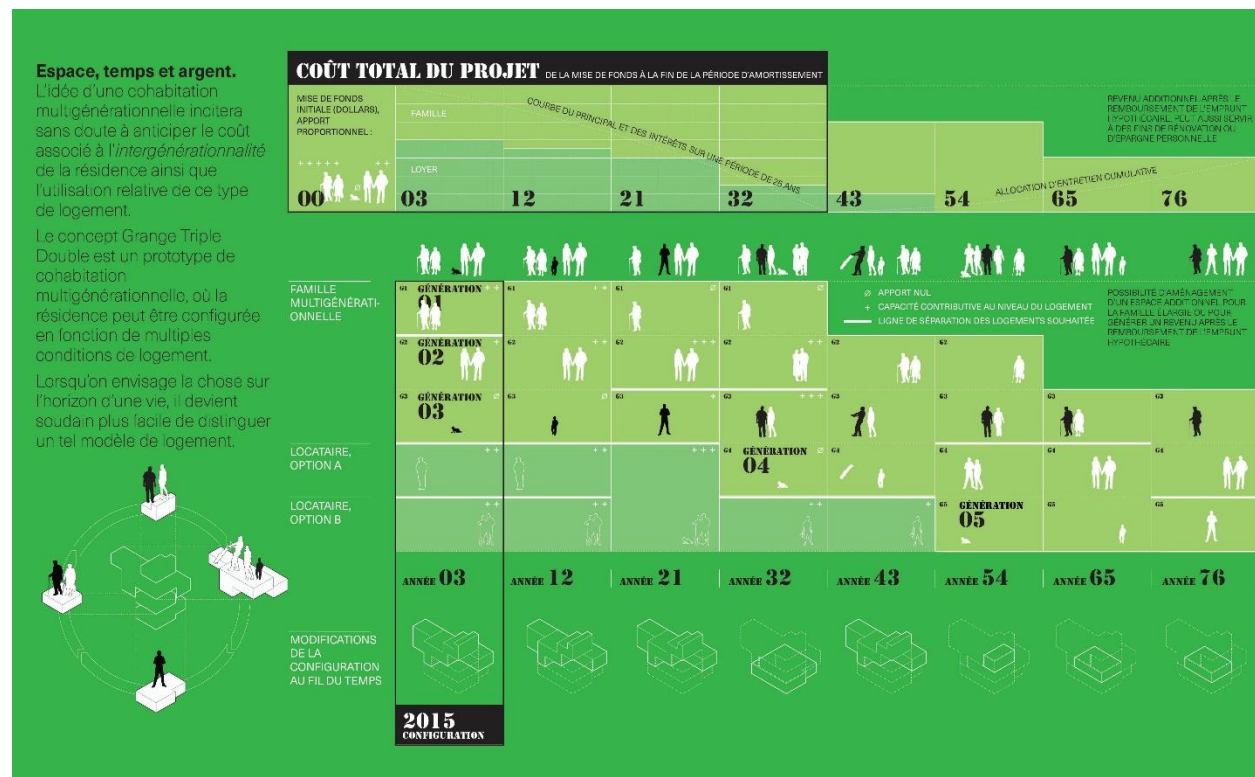


Figure 10. Coût du projet et configuration des logements des résidents au fil du temps (adaptation du dessin de Williamson Williamson Inc.).

Étude de cas : Maison d'allée Rinkyo



Figure 11. Façade multivolumes accueillante de la maison d'allée, EHA.

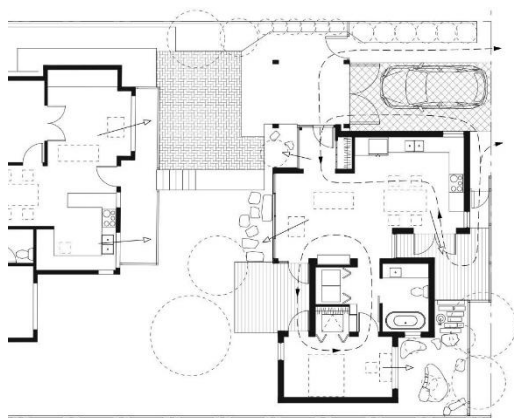


Figure 12. Plan d'étage, EHA.

Endroit : Vancouver (C.-B.)

Date d'achèvement : 2020

Client : Privé

Architecte : Eitaro Hirota
Architecture

Continuum du logement : vie autonome

Le projet de maison d'allée Rinkyo redynamise une allée sous-utilisée jusque-là afin de loger trois générations dans une même propriété. Le nouveau logement accessoire, qui est détaché du logement principal, permet au client, grand-père à la retraite, de vieillir dans un logement sécuritaire et confortable tout en étant en contact avec la famille de sa fille, qui vit juste à côté, et avec le quartier.

La maison d'allée est conçue sous forme de bâtiment d'un étage avec des caractéristiques adaptées aux personnes âgées afin de demeurer accessible pour le grand-père à mesure qu'il prend de l'âge [figure 14]. L'intégration du concept japonais de *Mimamori* (lignes de vision) permet d'établir des liens visuels entre les deux logements, ce qui facilite la supervision et les soins des membres de la famille. De multiples points d'accès sans obstacle assurent la connectivité vers les espaces extérieurs, qui comportent des jardins et des terrasses où le grand-père peut rester actif et passer du temps avec sa famille [Figure12 et 13].

Outre les liens multigénérationnels, la maison d'allée crée une façade accueillante qui encourage les interactions sociales avec les voisins. Un jardin japonais de type *tsuboniwa* près de l'allée a pour but de favoriser les conversations entre le grand-père et ses voisins, et un abri d'auto et de barbecue couvert allant jusqu'à la rue sert également d'abri lorsque les gens se rassemblent [Figure11].



Figure 13. Terrasse extérieure et jardin entre la maison d'allée et le logement principal, EHA.



Figure 14. La cuisine adaptée aux personnes âgées aide à composer avec la réduction de la mobilité au fil de l'âge, EHA.

3.2.3. Communautés intergénérationnelles intentionnelles

Les « communautés intergénérationnelles intentionnelles », c'est-à-dire des quartiers regroupant des personnes de tous âges, sont des ensembles résidentiels à usage mixte qui favorisent les relations intergénérationnelles, mais à une échelle beaucoup plus grande et à un degré de densité beaucoup plus élevé. Les résidents de tous âges ont accès à un soutien, à des services et à des commodités sur place, le but étant de leur fournir une aide tout au long de leur vie.



Convivialité pour les personnes âgées – L'ensemble résidentiel peut être conçu de manière à être accessible et adapté aux personnes âgées, et à inclure des services de soutien sur place.



Inclusivité – Les résidents, peu importe leur âge, disposent d'options de logement et de services variés.



Adaptabilité – *Ne s'applique pas à ce modèle de logement.*



Connectivité – L'ensemble résidentiel est intergénérationnel de par sa conception, et tout un éventail de services et de commodités sont disponibles sur place.



Abordabilité – La possibilité d'avoir accès à un financement dans le cas de projets publics et sans but lucratif peut réduire les coûts d'aménagement et permettre d'offrir des logements locatifs abordables ou dont le loyer est du moins inférieur aux taux du marché.



Habilitation des personnes âgées – L'ensemble résidentiel peut être dirigé par les résidents (se reporter à la section 3.2.4).



Vie autonome

Aide les personnes âgées à vivre de façon autonome.



Aide à la vie autonome

Les membres de la famille, les voisins et les proches aidants peuvent aider à accomplir les AVQ et les AIVQ; des services de soutien peuvent être disponibles sur place.



Soins de longue durée

Il peut y avoir par exemple des foyers de soins de longue durée dans la communauté.

On retrouve habituellement de multiples immeubles comportant divers types de logements, et l'une des caractéristiques des communautés intergénérationnelles intentionnelles est qu'elles sont édifiées sur mesure de manière à réunir plusieurs générations, depuis le logement individuel jusqu'au logement collectif (Mann-Lewis, 2014, p. 26). Un ensemble de services de soutien et d'autres services ainsi que de commodités sont offerts sur place, à l'instar des [modèles de soins sur le campus](#) examinés précédemment par le Forum; toutefois, le but est ici de donner suite à des besoins variés qui sont associés à l'âge, ce qui permet à tous les résidents de vieillir dans la communauté. On peut y retrouver par exemple des cliniques de santé, des établissements scolaires et des centres communautaires. Ces espaces jouent un double rôle, servant de zones

de contact intergénérationnel qui encouragent les interrelations des personnes âgées et des autres groupes d'âge (Kaplan et coll., 2020).

Les communautés intergénérationnelles intentionnelles varient sur le plan de l'aménagement physique, de l'abordabilité, de la gouvernance et de la propriété. Ces communautés peuvent être organisées par les résidents eux-mêmes – le cohabitat (dont il est question à la section 3.2.4) pouvant être considéré comme étant une sous-catégorie de ce modèle – ou être construites et administrées par un organisme public ou sans but lucratif (Molinsky, Brady et Hu, sans date, 15). L'accès à un financement, par exemple sous forme de subventions gouvernementales, à l'appui de projets d'ensembles résidentiels appartenant à des organismes publics ou sans but lucratif peut réduire les coûts de construction et concourir à l'abordabilité des logements à long terme (Molinsky, Brady et Hu, sans date, 15).

Une étude menée aux États-Unis par Generations United a révélé que les personnes âgées vivant dans des communautés composées de logements intergénérationnels appréciaient des aspects comme le sentiment d'appartenance, les commodités et les possibilités d'avoir des interactions sociales avec des personnes de tous les âges (Generations United, Harvard University Joint Center for Housing Studies, and LeadingAge LTSS Center @UMASS Boston, 2024, p. 22). Un répondant a déclaré : « Je n'ai pas de petits-enfants, mais ma communauté me donne l'occasion de jouer un rôle actif dans la vie des enfants qui vivent ici » *[traduction]* (Generations United, Harvard University Joint Center for Housing Studies, and LeadingAge LTSS Center @UMASS Boston, 2024, p. 22). De plus, grâce aux différents types de logement et à la palette de mesures de soutien disponibles, les résidents pourront continuer de vivre au sein de leur communauté à mesure qu'ils vieillissent.

Les logements intergénérationnels expressément construits à une échelle communautaire dans des zones résidentielles à forte densité ont fait l'objet d'études poussées à l'échelle internationale. Bien que ce modèle n'ait pas encore gagné en popularité au Canada, les approches communautaires en matière de logement et d'aménagement urbain suscitent un intérêt constant dans le cadre de l'initiative nationale des collectivités-amies des aînés. Les collectivités-amies des aînés encouragent la conception d'environnements physiques et sociaux qui favorisent la sécurité, la santé et la participation des personnes âgées (Gouvernement du Canada, 2025a). Considérant ces aspirations, les communautés intergénérationnelles intentionnelles offrent une solution pouvant se substituer à un modèle de logements cloisonnés entre générations et peuvent inspirer la planification et l'aménagement de communautés de logements à grande échelle au Canada, particulièrement dans les régions urbaines.

Étude de cas : Maison des générations

Endroit : Aarhus, Danemark

Date d'achèvement : 2020

Client : Municipalité d'Aarhus
et Brabrand Housing
Association

Architectes : ERIK Arkitekter
et Rum Arkitekter

Continuum du logement :

vie autonome, aide à la vie
autonome, soins de longue
durée

Située dans le port d'Aarhus, la Maison des générations est la première communauté intergénérationnelle intentionnelle au Danemark et constitue un exemple de vie collective et intergénérationnelle à grande échelle. Le projet a été mis de l'avant en raison de la nécessité de diversifier les options de logement pour les personnes âgées dans la ville, en complément du système danois de soins à domicile et des logements conventionnels (*Meeting: Generations House*, 2018).

Les 8 blocs d'appartements interconnectés comprennent 100 logements pour des personnes âgées qui reçoivent chaque jour la visite d'un fournisseur de soins (28 de ces logements peuvent être convertis en chambres de foyer de soins), 100 chambres de foyer de soins où l'on assure un soutien médical (soins de longue durée), 40 logements pour les jeunes, 40 logements familiaux et 24 logements pour des personnes en situation de handicap physique (Sylvester, 2023; *Meeting: Generations House*, 2018). La taille et le loyer des logements varient en fonction des besoins liés à l'âge, du mode de vie et de l'abordabilité. Les logements destinés aux personnes âgées sont conçus en fonction de l'équipement et des appareils élévateurs dont les personnes pourraient avoir besoin.

L'organisation des logements ainsi que des espaces semi-publics et publics favorise les relations sociales entre les générations. Au lieu d'être séparés, les divers logements sont répartis le long d'un même corridor, qui devient plus large à certains endroits pour accueillir des zones où l'on peut s'asseoir, des cuisines et des terrasses sur le toit. L'aménagement comporte aussi des établissements, des lieux de travail, des installations de soins, des établissements communautaires, des laboratoires pédagogiques, des studios et des ateliers de création. Chaque semaine, des activités destinées aux enfants ont lieu à la maison de soins infirmiers, ce qui est une occasion de réunir les résidents les plus jeunes et les plus âgés (Sylvester, 2023). L'une des résidentes, Soeren Nissen, âgée de 65 ans, a dit ce qui suit à propos des visites des enfants : « J'adore cela. On chante ensemble. Mon appartement est juste au-dessus de la maternelle, et je peux donc les entendre toute la journée. Mes petits-enfants aiment beaucoup venir ici » (Sylvester, 2023). On voit donc que la Maison des générations remplit un rôle de carrefour communautaire, à la fois mobilisateur et assorti de services convenant à tous les âges.

Étude de cas : PAX Habitat

Endroit : Joliette, Québec

Date d'achèvement : 2024

Client : le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), le Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière (CISSSL), le CPE des Amis des Prairies, le groupe ressource technique Habeo, la Congrégation des Soeurs du Saint-Coeur de Jésus et Marie (SSCCJM) et les Soeurs bénédictines de Joliette.

Architectes : [Rayside Labossière - Architecture et urbanisme](#)

Continuum du logement : vie autonome, semi-autonome



Figure 15. Une garderie sur le site favorise l'interaction multigénérationnelle, photo de Rayside Labossière.

PAX Habitat à Joliette, au Québec, est un ensemble résidentiel multigénérationnel aménagé sur les terrains historiques de l'abbaye Notre-Dame-de-la-Paix. L'initiative regroupe 60 unités autonomes pour aînés, 32 salles de soins semi-autonomes, des résidences pour 10 sœurs cloîtrées et une garderie pour environ 70 enfants. En combinant le logement, les services de garde d'enfants et les espaces patrimoniaux, le projet est conçu pour favoriser l'interaction entre les générations tout en s'intégrant harmonieusement à son milieu naturel et culturel.

Au cœur de la philosophie du projet se trouve la promotion des liens communautaires et de la dignité dans le vieillissement. Comme le décrivent les architectes, PAX Habitat « favorise la création de liens sociaux et le bien-être, offrant la possibilité de vieillir sans être déraciné de son lieu de vie, même en cas de perte d'autonomie » *[traduction]* (Rayside Labossière, sans date). L'accessibilité universelle, les logements adaptables et les espaces communs accueillants aident à faire en sorte que les aînés puissent vieillir chez eux tout en demeurant engagés envers leur environnement et leurs voisins de tous âges.

Cette vision intergénérationnelle est renforcée par la garderie, qui met en contact la vie quotidienne et l'activité avec les résidents âgés. Comme le souligne la SCHL : « Avec un CPE qui accueille 70 enfants, le projet est un milieu de vie plurigénérationnel » (SCHL, 2023). En transformant l'abbaye en une ressource publique commune comprenant des jardins, des parcs et des éléments culturels, le projet étend son impact au-delà de ses résidents, ce qui positionne PAX Habitat à la fois comme un foyer de soutien et un carrefour communautaire pour Joliette.



Figure 16. Une ressource publique partagée avec des résidences pour personnes âgées intégrée à la vision, photo de Rayside Labossière.

3.2.4. Cohabitat

Fruit d'un concept né au Danemark, le cohabitat consiste en logements collectifs intentionnels aménagés et administrés sous la direction – et grâce à la collaboration – des résidents. Ce modèle de logement peut être efficace dans la perspective des personnes âgées, car il met l'accent sur le renforcement communautaire et permet aux résidents de décider de la manière dont ils veulent vivre à mesure qu'ils vieillissent.



Convivialité pour les personnes âgées – Le cohabitat peut être conçu de manière à être accessible et adapté aux personnes âgées, et à inclure des services de soutien sur place.



Inclusivité – Le cohabitat peut être conçu afin de donner suite à des besoins particuliers, et son administration est dictée par des décisions collectives.



Adaptabilité – Ne s'applique pas à ce modèle de logement.



Connectivité – Ce modèle favorise la communauté et le soutien mutuel, et il peut avoir une dimension intergénérationnelle.



Abordabilité – *Il est peu probable que cette option soit abordable pour de nombreuses personnes.*



Habilitation des personnes âgées – Les personnes âgées peuvent participer dès le départ, ce qui inclut la prise de décisions.



Vie autonome

Aide les personnes âgées à vivre de façon autonome.



Aide à la vie autonome

Les voisins et les fournisseurs de soins peuvent aider à accomplir les AVQ et les AIVQ; des services de soutien peuvent être disponibles sur place.



Soins de longue durée

Les cohabitats se caractérisent par l'importance accordée à un processus décisionnel participatif, par un aménagement délibéré des quartiers, par de vastes installations communes, par une gestion systématique de la part des résidents, par une structure non hiérarchique et par des sources de revenus distinctes (Durrett, 2009, p. 206). Sur le plan physique, les logements qui composent les cohabitats peuvent présenter différentes formes, depuis des immeubles d'habitation à multiples étages jusqu'à des villages, mais l'on y retrouve généralement des maisons individuelles avec des commodités, des espaces extérieurs et des services d'entretien communs, dont les coûts sont partagés par les résidents (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 36).

Le cohabitat se démarque des autres modèles de logements collectifs en ce qu'il confère aux résidents le pouvoir de déterminer l'aménagement et le fonctionnement de leur collectivité, de manière qu'elle comble directement leurs besoins une fois bâtie. Plutôt que d'adopter une approche d'aménagement descendante, on assure la participation de la communauté, en général

dès le début de la conception. Les résidents se réunissent pour acheter les terrains, puis définissent de concert tous les aspects de la collectivité, aussi bien la dimension physique que la gouvernance, les codes communautaires, le financement et la structure juridique (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 36). Outre la construction, ils participent à la vie de la communauté et à la prise des décisions. Pour les personnes âgées, non seulement ce modèle permet-il la construction de logements qui comblent directement leurs besoins, mais il tient pleinement compte de leur participation sociale.

Les projets de cohabitat peuvent être conçus expressément pour des personnes âgées, ou encore dans une optique intergénérationnelle. Peu importe l'agencement, l'objectif est d'offrir aux personnes âgées une collectivité qui leur fournira le soutien requis à mesure qu'elles vieillissent (Canadian Senior Cohousing Society, 2016). Une étude menée auprès des personnes vivant dans un immeuble résidentiel pour personnes âgées reposant sur le concept de cohabitat dans l'Ouest canadien a révélé que la qualité de vie de ces personnes a augmenté en raison d'un plus grand sentiment d'appartenance et d'améliorations touchant la sécurité, l'autonomie, la mobilisation, les interactions sociales et le soutien offert (Puplampu et coll., 2019, p. 411-413).

Il faut toutefois ajouter que, malgré les avantages qui s'y rattachent, les projets de cohabitat peuvent être onéreux et difficiles à réaliser, car les investissements requis sont élevés, particulièrement pour l'achat de terrains, et il est difficile de former un groupe uni ainsi que de gérer le projet (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 59). Des personnes âgées participant à des projets de cohabitat dans l'Est du Canada ont fait part de difficultés entourant la mobilisation des capitaux requis, d'un manque de modes et de sources de financement, et d'une connaissance lacunaire du concept de cohabitat durant l'exécution de leur projet (Weeks et coll., 2020, p. 7-10).

Étude de cas : Cohabitat de Marmalade Lane

Endroit : Cambridge,
Royaume-Uni

Date d'achèvement : 2018

Client : Conseil municipal de
Cambridge

Architecte : Mole Architects

Continuum du logement :
vie autonome

Marmalade Lane est une communauté intergénérationnelle fondée sur un modèle de cohabitat; elle offre un soutien à ses différents résidents, incluant des personnes âgées. La communauté compte 42 logements – soit des maisons en rangée de deux à cinq chambres, et des appartements d'une ou deux chambres.

Les espaces communs et les installations communautaires sont conçus de manière à favoriser l'esprit communautaire et un mode de vie durable, soit des valeurs qui font partie intégrante du concept et de l'aménagement. Le cohabitat comprend de vastes jardins communs qui constituent des espaces centraux de la communauté, des zones étant prévues pour cultiver, jouer, socialiser et s'adonner à la contemplation; il y a aussi une « maison commune » dont les fonctionnalités sont flexibles, avec une salle de jeu, des chambres d'hôtes,

une buanderie, des salles de réunion, de même qu'un grand hall et une cuisine pour les repas partagés et les fêtes. On retrouve dans des installations séparées un atelier et un gymnase.

Bien qu'il ne soit pas conçu expressément pour les personnes âgées, le cohabitat a engendré une communauté multigénérationnelle qui offre un soutien aux résidents de tous les âges. Lors d'une entrevue, l'un des résidents âgés de la communauté a déclaré ce qui suit : « Nous avons une fille et nous ne voulons pas devenir des parents à charge, donc mon mari et moi avons vu dans le cohabitat un moyen possible de préserver notre intérêt pour la vie, notre dynamisme et notre participation à la communauté, et ce, jusqu'à un âge avancé » *[traduction]* (Wainwright, 2019). Tout comme à Harbourside, les résidents ont tous leur place dans les espaces communs et participent à la gestion de la communauté.

Étude de cas : Cohabitat de Harbourside

Endroit : Sooke,
Colombie-Britannique

Date d'achèvement : 2016

Gestionnaires de projet :
Cohousing Development
Consulting

Architecte : Mobius
Architecture

Continuum du logement :
vie autonome

Le cohabitat de Harbourside est une communauté de logements établie par des propriétaires aînés et aménagée dans une optique de durabilité et de promotion du vieillissement en santé chez soi. Les résidents, qui sont pour une bonne part des professionnels retraités, se sont réunis volontairement pour acheter des terres, puis bâtir et administrer une communauté de soutien, dont l'aménagement s'est étalé sur cinq ans (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 39). La SCHL a accordé un prêt sans intérêt pour appuyer l'étude de faisabilité initiale, mais ce sont les résidents eux-mêmes qui ont financé le reste du projet (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 42).

Les propriétés individuelles sont détenues en vertu de titres de copropriété et sont abordables; de plus, des commodités communes sont offertes. Du fait que l'aménagement a été déterminé par les personnes aînées qui y résident, les bâtiments comportent des éléments de conception universelle et des caractéristiques adaptatives pour favoriser le vieillissement chez soi. Compte tenu des changements associés au vieillissement, les logements sont dotés de portes très larges ainsi que de rails de plafond, ce qui permet l'installation de lève-personnes si cela devient nécessaire.

Dans le but d'alimenter le sentiment d'appartenance à la communauté, la conception encourage les liens sociaux. Le carrefour communautaire est la maison commune, où l'on retrouve une cuisine collective, des chambres pour invités, une salle d'exercice, une salle d'art et des installations de soins infirmiers où l'on peut fournir des soins plus complets. De plus, ces commodités permettent aux résidents de demeurer actifs et mobilisés.

Pour l'une des résidentes, Margaret Critchlow, la participation au processus de conception collaborative de la communauté a servi à mobiliser les gens et à leur donner le sentiment d'être encore utiles à un âge avancé (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 47). Les résidents continuent de participer à la gestion et à la gouvernance de la communauté. Ils utilisent un processus décisionnel fondé sur des consensus, ce qui est un moyen de tisser des liens communautaires (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 47). Dans le cadre de leur planification, ils ont amorcé l'établissement d'un protocole de « soins mutuels » énonçant la manière dont ils comptent s'entraider à mesure qu'ils prennent de l'âge (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 50).

3.2.5. Coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation sont des sociétés coopératives qui sont collectivement détenues et exploitées par leurs membres, c'est-à-dire les résidents de l'immeuble. Ce modèle correspond à une forme d'occupation qui se situe entre le logement locatif et la propriété privée (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2018c, 1).



Convivialité pour les personnes âgées – Le modèle peut être conçu ou adapté afin d'être accessible et adapté aux personnes âgées, et d'inclure des services de soutien disponibles sur place.



Inclusivité – La coopérative d'habitation peut être conçue de manière à donner suite à des besoins particuliers; il s'agit d'une propriété collective dont l'administration est dictée par des décisions collectives.



Adaptabilité – La coopérative peut être aménagée à partir de bâtiments existants



Connectivité – Ce modèle favorise la communauté et le soutien mutuel, et il peut avoir une dimension intergénérationnelle.



Abordabilité – Les membres déterminent, et paient généralement, des frais de logement abordables sur une base mensuelle.



Habilitation des personnes âgées – Les personnes âgées peuvent participer dès le départ, ce qui inclut la prise de décisions.



Vie autonome

Les personnes âgées reçoivent une aide à la vie autonome.



Aide à la vie autonome

Cela peut comprendre des services de soutien sur place.



Soins de longue durée

Pour les personnes âgées, les coopératives d'habitation peuvent offrir différents avantages, comme l'abordabilité et la sécurité du logement, mais aussi une habilitation et un sentiment d'appartenance. Les membres déterminent et paient généralement des frais de logement mensuels abordables, car la majorité des coopératives au Canada sont enregistrées à titre de sociétés sans but lucratif et fournissent des logements à loyer indexé sur le revenu (Fédération de l'habitation coopérative du Canada, sans date, c; sans date, b). Une étude de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) portant sur cinq villes canadiennes entre 2006 et 2021 a révélé un écart de plus en plus marqué entre les loyers du marché et les frais de logement des coopératives, qui étaient comparativement plus bas au cours de cette période (Suttor, Otogwu et Falvo, 2022, p. 17). De plus, du fait que les résidents sont protégés à titre de membres et qu'il n'y a pas de propriétaire, le niveau de sécurité du logement est plus élevé que dans le cas des options de location (Fédération de l'habitation coopérative du Canada, sans date, c).

En ce qui a trait à la structure de propriété, il existe à travers le monde divers modèles de participation dans le contexte des coopératives d'habitation, y compris des options de pleine participation, de participation limitée ou de non-participation, qui déterminent la part des membres

dans la société et l'abordabilité de celle-ci. Étant donné que les coopératives canadiennes sont pour la plupart des organismes sans but lucratif, les membres n'ont généralement pas droit à des actions, ou à des dividendes à même les bénéfices de la coopérative (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2018b). Bien qu'elles soient dirigées par les résidents, les coopératives se conforment aux lois provinciales et territoriales applicables ainsi qu'aux lois en matière de droits de la personne, aux principes de justice naturelle et aux [lignes directrices](#) internationales régissant les coopératives (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2018b).

Des chercheurs ont déterminé que la réussite des coopératives d'habitation repose sur les facteurs suivants : l'obtention d'un financement adéquat grâce au soutien gouvernemental; l'exercice d'un leadership et d'une gouvernance robustes; l'éducation et la responsabilisation des membres (Choksi et coll., 2023, p. 9-11). Pour appuyer le mouvement des coopératives d'habitation à l'échelle nationale, la FHCC offre des cours de formation et des ressources à ses membres, ce qui inclut le Réseau d'échange Vieillir chez soi – il s'agit d'une plateforme permettant aux membres de mettre en commun des initiatives, des connaissances, des pratiques et l'expérience acquise pour appuyer le vieillissement chez soi dans le contexte des coopératives (Fédération de l'habitation coopérative du Canada, sans date, a). Des programmes de financement sont offerts à l'échelle nationale ainsi que dans certaines provinces et certains territoires pour aider les coopératives nouvelles et existantes. Par exemple, le Programme de développement de coopératives d'habitation, exécuté par l'entremise de la SCHL, offre des options de prêt remboursable à faible taux d'intérêt aux coopératives sans but lucratif qui participent à de nouveaux projets de construction, de densification ou de conversion (Société canadienne d'hypothèques et de logement, sans date, c).

On retrouve des coopératives d'habitation dans l'ensemble du pays, et elles sont particulièrement nombreuses en Colombie-Britannique, en Ontario, au Québec et en Nouvelle-Écosse. Certaines coopératives ont été créées exclusivement pour les personnes âgées, de sorte que des caractéristiques et des mesures de soutien adaptées aux personnes âgées ont été intégrées à leur conception. Ainsi, la coopérative Brandon Seniors for Seniors Co-op Inc., au Manitoba, permet aux membres d'avoir accès à des activités et à des programmes sociaux, à un programme d'aiguillage vers des services de soutien à domicile et à des programmes de repas. Parfois aussi, des coopératives qui n'avaient pas été conçues au départ expressément pour les personnes âgées ont lancé des projets d'agrandissement ou de réaménagement pour permettre à leurs membres de mieux vieillir chez eux et dans la collectivité.

Étude de cas : Réaménagement de la coopérative Corktown

Endroit : Hamilton, Ontario

Achèvement : en cours de construction

Architecte : Romanov
Romanov Architects

Continuum du logement :
vie autonome

L'organisme sans but lucratif Corktown Co-operative Homes (Corktown) procède à des travaux d'agrandissement afin d'offrir davantage de logements abordables, en raison notamment de sa volonté de mieux soutenir des membres âgés (Fédération de l'habitation coopérative du Canada, 2023). Le projet a reçu du financement de diverses sources, dont la Ville de Hamilton, la SCHL et l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement, sans oublier une subvention accordée par la Fédération canadienne des municipalités pour la construction de logements abordables et durables (Baird, 2023, p. 6).

Le réaménagement, qui consiste à fusionner l'immeuble existant avec deux propriétés adjacentes, aboutira à un nouveau complexe de 17 logements sur 3 étages, soit 13 appartements d'accès facile d'une chambre pour les personnes âgées, et 4 maisons en rangée pour les familles. Dans un souci d'accessibilité, et conformément aux principes de conception universelle, toutes les toilettes sont conçues de manière à être accessibles en fauteuil roulant, et les portes seront dotées de leviers. Dans l'optique du grand nombre de coopératives à l'échelle du pays dont la conception initiale ne tenait pas particulièrement compte des besoins des membres plus âgés, la coopérative Corktown illustre la manière dont les adaptations apportées dans le souci des besoins des personnes âgées peuvent transformer les coopératives existantes afin d'offrir à ces personnes un meilleur soutien à mesure qu'elles vieillissent.

3.2.6. Programmes de services de soutien des collectivités de retraités formées naturellement

Les programmes de services de soutien (PSS) des collectivités de retraités formées naturellement offrent aux personnes âgées résidant dans ces collectivités des services de soutien – sur place ou dans la collectivité – qui sont déterminés par la collectivité et qui correspondent à leurs besoins particuliers.



Convivialité pour les personnes âgées – La collectivité s'associe à un fournisseur pour assurer la prestation de services de soutien sur place ou dans la collectivité.



Inclusivité – Les modalités peuvent être établies de manière à donner suite à des besoins particuliers, et elles font l'objet de décisions collectives.



Adaptabilité – Le modèle tire parti des collectivités de retraités formées naturellement qui existent déjà; des modifications peuvent être requises sur le plan de l'espace pour assurer l'efficacité des programmes.



Connectivité – Ce modèle favorise les liens sociaux et le sentiment d'appartenance à la communauté.



Abordabilité – Les programmes peuvent être établis à faible coût pour le gouvernement et sans frais pour les résidents.



Habilitation des personnes âgées – Les personnes âgées participent à l'élaboration des programmes et à la prise des décisions connexes.



Le concept de « collectivité de retraités formée naturellement » nous vient des États-Unis et désigne une région géographique où il y a une forte concentration naturelle de personnes âgées. On retrouve de telles collectivités dans des zones résidentielles aussi bien à faible qu'à haute densité, et on peut faire une distinction entre collectivités « horizontales », ou « de quartier », dans les quartiers constitués de bâtiments de faible hauteur, et collectivités « verticales » lorsqu'elles sont aménagées dans des immeubles résidentiels de grande hauteur (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 60). Étant donné que ces collectivités peuvent comporter des logements conventionnels, comme des maisons unifamiliales et des immeubles d'habitation, ils n'ont généralement pas été conçus en vue d'offrir un soutien aux résidents à mesure que ces derniers vieillissent.

Le modèle des PSS est apparu aux États-Unis en vue de tirer parti des collectivités de retraités formées naturellement, en comblant les lacunes au chapitre des mesures de soutien. Ce modèle suscite de plus en plus d'intérêt au Canada; d'ailleurs, différents programmes, comme l'ancienne

initiative Cherryhill Healthy Ageing Program ou encore Oasis Senior Supportive Living Inc., ont été lancés pour soutenir des collectivités de retraités formées naturellement un peu partout au pays. Les principales caractéristiques des PSS incluent un processus décisionnel participatif, l'aide sociale, les espaces communs et les services intégrés de santé et de soutien (National Institute on Ageing and NORC Innovation Centre, 2022, p. 13). Les programmes sont structurés selon une formule de partenariat public-privé où les personnes âgées qui résident dans la collectivité collaborent et exercent conjointement la gouvernance avec divers partenaires, comme des entités du secteur du logement, des groupes communautaires, des fournisseurs de services de santé et de services sociaux, et des organismes gouvernementaux (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 61).

Les PSS mettent les résidents en contact avec un éventail de services de soutien communautaire de base, qui peuvent être offerts sur place. Ces services de soutien peuvent par exemple prendre la forme d'une aide aux AVQ et aux AIVQ (mobilité, nutrition, soins personnels, gestion financière, etc.). Ils peuvent aussi être axés sur des déterminants sociaux de la santé, comme l'accès aux services de santé et l'inclusion sociale. Étant axés sur les résidents, les programmes sont conçus de manière à être flexibles pour pouvoir donner suite aux besoins sociaux et sanitaires particuliers des personnes âgées ainsi que pour être adaptés en fonction des caractéristiques de la collectivité environnante (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 60; National Institute on Ageing et NORC Innovation Centre, 2022, p. 9). Du fait qu'il prône une approche mettant l'accent sur les besoins, le concept des PSS accroît la probabilité que les personnes âgées utilisent les services de soutien offerts, qu'elles en soient satisfaites et qu'elles en tirent vraiment parti (Bedney, Goldberg et Josephson, 2010, p. 310).

La mise en œuvre des PSS des collectivités de retraités formées naturellement comprendra souvent l'aménagement d'espaces communs qui facilitent l'exécution de ces programmes. Par exemple, dans un logement collectif, une pièce pourra être transformée en salle communautaire, tandis que, dans un quartier, un immeuble pourra servir de carrefour pour les résidents. Il est important de noter que l'établissement d'un programme au sein d'une collectivité existante peut nécessiter des investissements afin d'intégrer des caractéristiques qui s'adressent aux personnes âgées, notamment en matière d'accessibilité, pour aider les résidents à vieillir chez eux (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 62).

Ce modèle favorise l'inclusion et la participation sociales, appuie le renforcement des capacités et apporte des avantages sur le plan de la santé. Les personnes âgées sont en mesure de jouer un rôle tangible au sein de leur collectivité et d'exercer un leadership, par exemple dans le cadre de la conception conjointe de leurs programmes, ce qui est particulièrement important dans le cas des groupes en quête d'équité (National Institute on Ageing et NORC Innovation Centre 2022, p. 13; 2022, p. 18). Grâce à un accès accru aux services de soins de santé, à l'information et aux services de dépistage, les PSS constituent d'une certaine manière un modèle de soins de santé préventifs, qui permet de retarder le moment où les personnes ont besoin de soins à domicile ou doivent être admises dans un établissement de soins de longue durée (National Institute on Ageing et NORC Innovation Centre, 2022, p. 12; Puxty et coll., 2019, p. 24). Selon une étude portant sur quatre PSS de collectivités de retraités formées naturellement, il y a eu une amélioration des indicateurs de santé chez les résidents, notamment une augmentation marquée

de la proportion d'entre eux qui ont un bon état de santé émotionnelle, proportion qui est passée de 41 % à 88 % dans l'un des sites (Kyriacou et Vladeck, 2011, p. 9-13).

La prestation de services de soutien dans des collectivités existantes où il y a déjà une forte proportion de personnes âgées permet aux PSS de profiter d'économies d'échelle, de sorte que la mise en œuvre de ces programmes peut se faire à un coût modique pour les gouvernements (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 62). Bien que les programmes soient généralement offerts gratuitement aux résidents, ces derniers continuent de payer leur loyer et le coût de leurs aliments, ce qui contribue à réduire le coût des programmes (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 62).

Les bons résultats des PSS tiennent à plusieurs facteurs. Ainsi que le relève une analyse du programme Oasis Senior Supportive Living à Kingston, un solide leadership, un financement durable assorti de modalités de responsabilisation adéquates, et la volonté du fournisseur de services de travailler en partenariat avec les personnes âgées, ont joué un rôle crucial dans la réussite de ce programme (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 95). Les leçons que l'on peut tirer des exemples existants pourraient être appliquées de façon plus générale aux PSS des collectivités de retraités formées naturellement au Canada pour s'assurer qu'ils sont efficaces et durables aux fins de transformer les communautés reposant sur des modèles de logement conventionnels où l'on retrouve une forte population de résidents âgés.

Étude de cas : Oasis Senior Supportive Living

Emplacements: Kingston, Ontario (4 emplacements); Belleville, Ontario (1 emplacement); Ottawa, Ontario (2 emplacements); London, Ontario (1 emplacement); St. Thomas, Ontario (1 emplacement); Hamilton, Ontario (1 emplacement); Toronto, Ontario (1 emplacement); Thunder Bay, Ontario (2 emplacements); Vancouver, Colombie-Britannique (4 emplacements); Halifax, Nouvelle-Écosse (1 emplacement); Dartmouth (1 emplacement)

Année d'établissement : 2011

Admissibilité : Personnes âgées de 65 ans et plus ou personnes en situation de handicap qui résident dans un immeuble où le programme est offert

Continuum du logement : vie autonome, aide à la vie autonome

Oasis Senior Supportive Living Inc. (Oasis) est un PSS offrant un soutien aux personnes âgées de 65 ans et plus qui vivent dans des collectivités de retraités formées naturellement à différents endroits au Canada. Dans chaque emplacement, des partenariats sont conclus entre les résidents aînés, les propriétaires et gestionnaires d'immeubles, les partenaires communautaires, les bailleurs de fonds et les chercheurs (Mills et coll., 2023, p. 120). Les programmes d'Oasis sont définis de concert avec les membres et reposent sur trois piliers : la nutrition, l'activité physique, et la socialisation (Mills et coll., 2023, p. 120). Des coordonnateurs de programme à temps plein sont sur place; ils communiquent avec les membres d'Oasis et facilitent la prestation des services de soutien dans tous les emplacements.

Oasis a été établie par un groupe de personnes aînées qui étaient locataires dans l'immeuble Bowling Green II à Kingston, parce que de plus en plus de personnes âgées fragiles vivaient dans l'immeuble (Puxty et coll., 2019, p. 24). Ces personnes ont formé un partenariat avec le propriétaire de l'immeuble, le fournisseur de services enregistré Lennox & Addington Seniors Outreach Service et le Réseau local d'intégration des services de santé du Sud-Est de l'Ontario (maintenant appelé Services de soutien à domicile et en milieu communautaire) (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 83). Dans le cadre de l'entente de partenariat, le propriétaire de l'immeuble a fait don d'une grande salle communautaire et a réaménagé un atelier en salon pour personnes aînées afin d'appuyer le programme. Un conseil d'administration exerce une surveillance financière et juridique, mais toutes les demandes et décisions relatives aux programmes continuent d'émaner des membres (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 87).

Dans quatre des emplacements d'Oasis en Ontario, les membres ont indiqué que le programme les avait aidés à améliorer leur alimentation et leur nutrition grâce à des repas fournis par un traiteur, à avoir accès à des activités physiques adaptées aux personnes âgées, et à participer à des activités sociales organisées par le coordonnateur sur place ou par les membres eux-mêmes (Mills et coll., 2023, p. 121). Grâce aux services de soutien offerts à Bowling Green II, 83 % des membres d'Oasis ont déclaré ne ressentir que rarement un sentiment d'isolement, 72 % estimaient avoir en tout temps ou la plupart du temps quelqu'un à qui parler, et 25 % participaient à des activités familiales ou amicales une fois par jour (OpenLab du Réseau universitaire de santé, 2018, p. 81).

3.2.7. Logements collectifs pour les personnes âgées et les aînés autochtones

Les logements collectifs pour les personnes âgées et les aînés autochtones sont conçus expressément pour eux et en tenant compte de leurs points de vue, ce qui favorise une conception holistique de la santé et du bien-être, et leur permet de maintenir au fil des ans leurs liens avec la famille, la communauté, la culture, la langue, les enseignements et la terre. Bien que ce modèle englobe des projets dont la portée peut varier, il vise à mettre de l'avant une approche cohérente axée sur les besoins culturels en complément de ceux liés à l'âge.



Convivialité pour les personnes aînées – Le modèle peut être conçu de manière à être accessible et adapté aux personnes aînées, et à inclure des services de soutien sur place.



Inclusivité – Le modèle prend en compte les besoins culturels et spirituels.



Adaptabilité – *Ne s'applique pas à ce modèle de logement.*



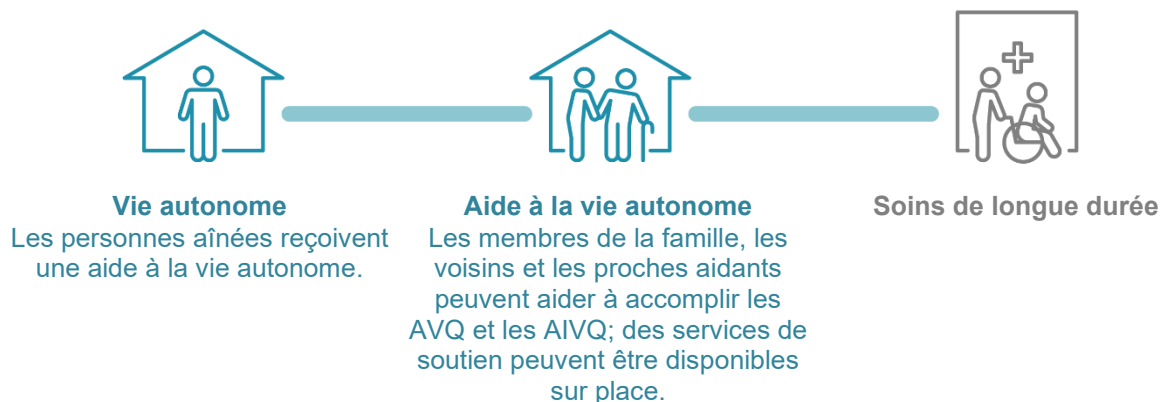
Connectivité – Le modèle se prête à la vie intergénérationnelle et permet l'établissement de liens avec les services de soutien et de soins communautaires.



Abordabilité – Ce facteur fait souvent partie intégrante du processus de conception.



Habilitation des personnes aînées – Les personnes aînées participent souvent à la conception.



Les personnes âgées et les aînés autochtones du Canada sont très diversifiés, sur le plan à la fois culturel et géographique, et ils sont donc confrontés à des défis particuliers s'ils veulent vieillir chez eux dans les réserves, hors réserve, ainsi que dans les régions urbaines, rurales et nordiques. Le risque d'isolement social chez les personnes âgées autochtones est plus prononcé en raison de facteurs comme l'isolement géographique, le manque de mesures de soutien communautaire, la suppression systémique de la langue et de la culture autochtones, les inégalités en matière de santé, et la réinstallation dans les centres urbains pour accéder aux services de soutien et aux soins de santé (Emploi et Développement social Canada, 2018, p. 6-11). La situation socioéconomique des personnes aînées autochtones est moins bonne que celle des autres personnes aînées, et leur revenu médian est plus bas, ce qui se répercute sur

leur santé et leur bien-être à mesure qu'elles prennent de l'âge (Beatty et Berdahl, sans date, p. 4).

Le logement – que l'on pense à l'accès ou à la qualité – a une incidence sur le processus de vieillissement; or, partout au pays, les peuples autochtones sont aux prises avec une crise du logement. On estime que des taux d'itinérance élevés et des conditions de logement inadéquates ont une incidence sur la santé et sur l'accès aux services de soins à domicile parmi les personnes âgées autochtones (Beatty et Berdahl, sans date, p. 6).

Compte tenu des problèmes des personnes âgées et des aînés autochtones relativement au logement et au vieillissement, il faut disposer de logements culturellement adaptés, supervisés et abordables. Les logements collectifs expressément construits pour les Autochtones âgés combinent les impératifs liés à la culture et au vieillissement. Ainsi que nous l'avons mentionné à propos des modèles précédents, les logements collectifs instaurent une communauté, ce qui est particulièrement important pour les personnes aînées qui vivent loin de leur famille, de leur collectivité et de leurs liens culturels, et qui doivent s'adapter à un environnement urbain. Tenant compte de la dimension colonialiste du logement pour les peuples autochtones, ce modèle favorise la résilience communautaire et l'autodétermination. Les projets sont généralement conçus de concert avec les personnes âgées et les aînés autochtones ou sont dirigés par eux ou par leur communauté dans son ensemble.

Étude de cas : Round Prairie Elder's Lodge

Endroit : Saskatoon,
Saskatchewan

Date d'achèvement : 2021

Client : Central Urban Métis
Federation Inc. (CUMFI)

Architectes : David T. Fortin
Architect et Oxbow Architecture

Partenaires bâtisseurs :
Big Block Construction et
Grandeur Housing

Continuum du logement :
vie autonome



Figure 17. Réalisation de jardins communs, David T. Fortin Architect.

La Round Prairie Elder's Lodge compte 26 appartements locatifs abordables ainsi que différentes commodités pour les aînés métis. Conçu à la lumière des consultations auprès de la communauté et des aînés métis en milieu urbain, le projet met l'accent sur l'offre de logements qui reflètent la culture et les connaissances métisses, en conjonction avec des priorités clés : une conception adaptée aux personnes âgées, l'abordabilité et l'indépendance.

La conception du bâtiment modulaire de trois étages s'inspire de l'établissement métis de Round Prairie, ce qui donne lieu à l'utilisation de matériaux et de motifs culturellement adaptés [figures 17 et 18]. La plupart des 26 appartements comptent une chambre à coucher, et tous les appartements du rez-de-chaussée sont accessibles. Les plafonds sont en pin, et les matériaux sont durables, mais chaleureux, pour offrir un environnement intérieur confortable [figure 20]. L'intérieur des appartements a été conçu en collaboration avec le constructeur et les fabricants de meubles modulaires afin d'atteindre les cibles d'abordabilité.

En complément des logements, on a aménagé dans une aile une cuisine commune pour la préparation des repas, un grand espace de rassemblement pouvant accueillir les familles qui viennent en visite, et une salle spirituelle pour la prière, la purification par la fumée ou la contemplation [figure 19]. Des plantes médicinales traditionnelles poussent dans les jardins communs [figure 16]. Ces commodités offrent aux résidents des liens culturels, sociaux, spirituels et naturels, ce qui sert à atténuer les problèmes de santé et de bien-être ainsi que les sentiments d'isolement et de solitude liés à l'âge et à la culture.



Figure 18. Jardins communs où poussent des plantes médicinales traditionnelles, Big Block Construction.

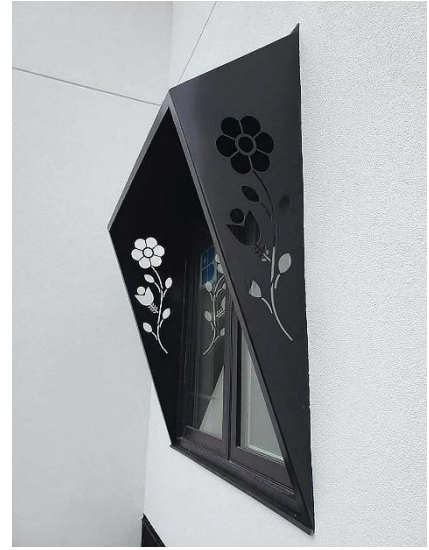


Figure 19. Détail du pare-soleil, Jason Surkan.



Figure 20. Vue de la façade depuis la rue, où les appartements se trouvent à gauche et l'aile d'agrément, à droite, Jason Surkan.



Figure 21. Espace de rassemblement, Jason Surkan.



Figure 22. Rendu de l'intérieur des appartements, David T. Fortin Architect.

Étude de cas : Projet de duplex résilients pour la Première Nation de Fort Severn



Figure 23. Vue extérieure du regroupement de duplex, Two Row Architect et KPMB.

Endroit : Fort Severn, Ontario

Date d'achèvement : 2020
(proposition)

Client : Première Nation de Fort Severn et programme Path to Healthy Homes du Conseil national de recherches du Canada

Architectes : Two Row Architect et KPMB

Continuum du logement :
vie autonome, aide à la vie autonome

Le projet de duplex résilients pour la Première Nation de Fort Severn consiste en six duplex qui forment un quartier multigénérationnel, le but étant d'aider les aînés à vieillir chez eux. Les consultations auprès des chefs de bande et de la collectivité de la Première Nation de Fort Severn ont révélé la nécessité d'offrir des logements pour les aînés, afin qu'ils puissent y vivre de façon autonome ou semi-autonome, ainsi que pour des jeunes familles de la collectivité (Two Row Architect et KPMB, 2020, p. 26). La solution envisagée consiste en un système de duplex adaptables afin que les aînés puissent conserver leur indépendance et préserver leur vie privée tout en pouvant compter sur le soutien des occupants du logement adjacent.

Chaque duplex combine un logement sans obstacle d'un seul étage pour les aînés, et un logement plus grand comptant un loft qui pourra être occupé par une jeune famille ou par un proche aidant de l'aîné [figures 25-26]. Par souci de souplesse, les duplex peuvent être configurés de différentes manières [figure 27]; entre autres, on peut y ajouter d'autres logements pour des aînés (Two Row Architect et KPMB, 2020, p. 32-33). Les relations entre les générations et les liens avec la culture et la terre sont renforcés grâce au regroupement des duplex, ce qui permet de créer des espaces extérieurs pour la cuisine collective, les rassemblements autour d'un feu de camp et les jeux des enfants [figure 24].

De par leur conception, les duplex peuvent être bâtis en utilisant des techniques de construction comportant une charpente en bois, que la collectivité connaît bien, ainsi que des bardeaux de mélèze fabriqués localement (Canadian Architect, 2021). Dans une collectivité autochtone éloignée comme celle de la Première Nation de Fort Severn, où les travaux de construction sont

onéreux et soulèvent des problèmes complexes, ces choix conceptuels permettent de bâtir des logements pour les aînés à un coût abordable et favorisent le renforcement des capacités dans la collectivité.

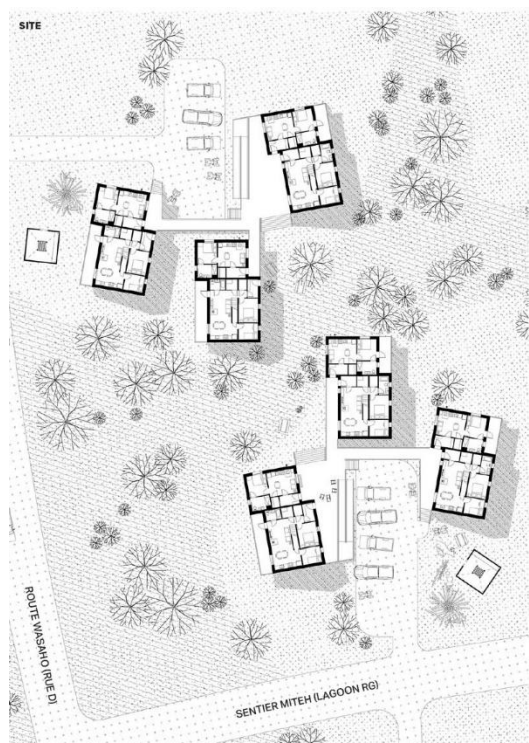


Figure 24. Plan du site (adaptation du dessin de Two Row Architect et KPMB).

APPARTEMENT DES AÎNÉS
 — 432 pi²
 — 1 CC + 1 SB
 — Sans obstacle



LOGEMENT POUR PETITE FAMILLE
 — 1080 pi²
 — 2 CC + 1 SB
 — Possibilité de 3 CC/2 SB

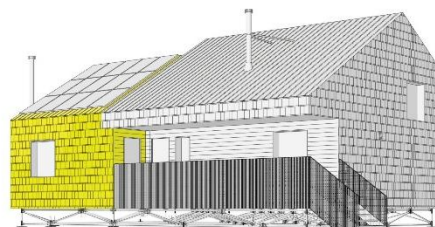


Figure 25. Logements des aînés et des familles (adaptation du dessin de Two Row Architect et KPMB).



Figure 26. Plan du rez-de-chaussée, Two Row Architect et KPMB.

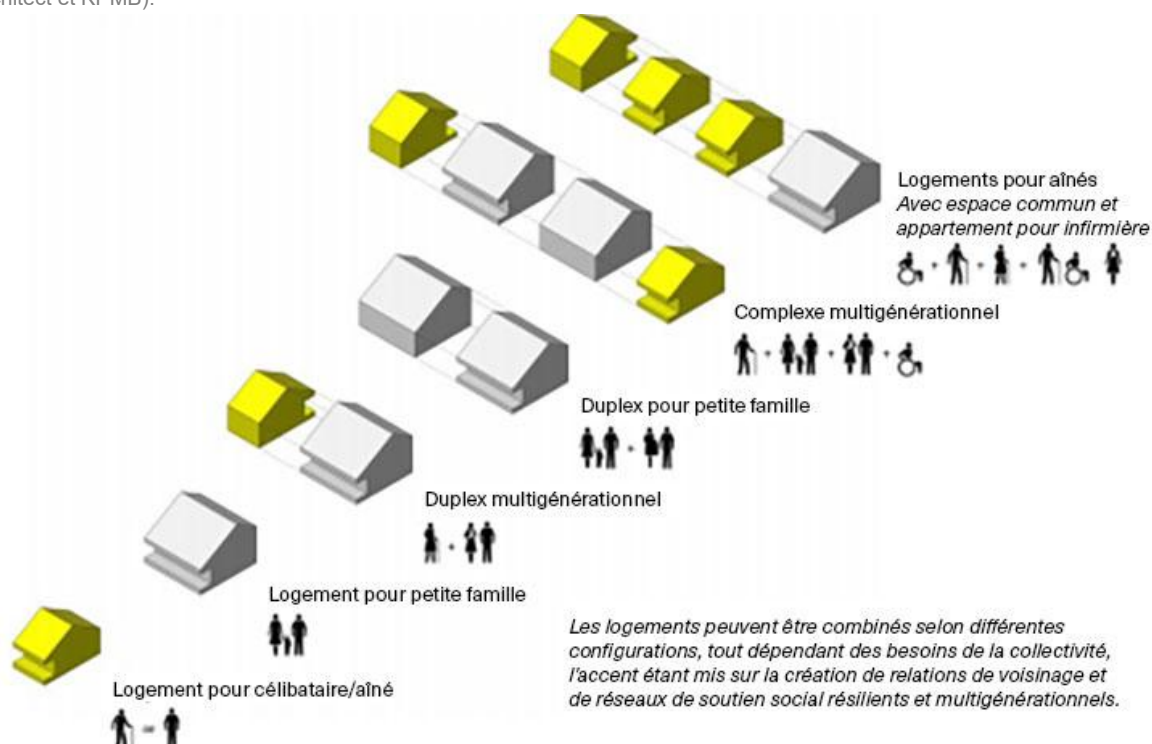


Figure 27. Diagramme de configuration des logements (adaptation du dessin de Two Row Architect et KPMB).

3.2.8. Technologies de maison intelligente intégrées

Les maisons dont la rénovation ou la construction comporte l'intégration de technologies intelligentes peuvent aider les personnes âgées dans le cadre des activités quotidiennes, ce qui leur permet de vieillir chez elles et dans la collectivité en toute sécurité et de façon autonome. Ces technologies intelligentes peuvent remplir diverses fonctions, par exemple la surveillance de la santé et du bien-être, et l'aide à la communication.



Convivialité pour les personnes âgées – Les technologies contribuent à la santé et au bien-être des personnes, et elles facilitent la prestation de soins.



Inclusivité – Les technologies peuvent donner suite à des besoins individuels variés.



Adaptabilité – Elles peuvent être intégrées dans une maison existante.



Connectivité – Les technologies peuvent servir à établir des liens sociaux, et aussi des liens avec les proches aidants et les services d'urgence.



Abordabilité – *Ne s'applique pas à ce modèle de logement.*



Habilitation des personnes âgées – *Ne s'applique pas à ce modèle de logement.*



Les technologies de maison intelligente peuvent aider à surmonter des problèmes de santé physique, par exemple des déficiences fonctionnelles et des problèmes de communication, ainsi que des problèmes de santé mentale, comme l'isolement social et la dépression (Czaja et coll., 2018, p. 472; Peek et coll., 2014). Ces systèmes sont en mesure de détecter les changements touchant la santé et la mobilité des personnes âgées, et de réagir en conséquence, ce qui peut permettre de détecter des problèmes susceptibles de mettre en danger les personnes âgées (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 17). Ainsi qu'on a pu le réaliser durant la pandémie de COVID-19, les technologies peuvent constituer un outil de communication essentiel. Les technologies de communication intelligentes à domicile ont également été utilisées pour faciliter les relations sociales et les contacts avec les fournisseurs de soins de santé (Gustafson père et coll., 2015; Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 18).

Dans le cadre d'études sur les avantages des technologies de maison intelligente, les personnes âgées ont dit que ces technologies leur donnaient un sentiment accru de sécurité et les rendaient plus à même de mener leurs activités quotidiennes (Turjamaa, Pehkonen et Kangasniemi, 2019, p. 14). Les aidants professionnels qui soutiennent les personnes âgées ont dit pour leur part que

l'information fournie grâce à ces technologies leur avait été utile et leur avait permis d'évaluer dans quelle mesure le système de soins existant était adéquat (Turjamaa, Pehkonen et Kangasniemi, 2019, p. 14). Selon Rosenberg et ses collaborateurs, la surveillance pouvant être assurée grâce à ces technologies peut servir à reporter le moment où les personnes sont admises dans des établissements de soins de longue durée (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 19).

En général, les technologies de maison intelligente peuvent être intégrées dans une maison existante. Grâce aux innovations récentes, ces systèmes sont intégrés aux maisons dès leur construction. L'avantage est alors que ces technologies sont intégrées à l'architecture même, de sorte qu'on les remarque à peine. Par exemple, des carreaux du plancher peuvent être conçus pour pouvoir détecter des signes vitaux comme la fréquence cardiaque et la tension artérielle, et des capteurs de mouvement détectent les chutes et mettent au besoin la personne âgée en contact avec un proche aidant ou avec les services d'urgence (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 17).

Les technologies de maison intelligente suscitent des opinions partagées parmi les personnes âgées. Des recherches montrent que, même si la plupart des personnes âgées au Canada souhaitent vieillir chez elles et dans leur collectivité, seulement 33 % d'entre elles envisageraient d'installer des technologies de maison intelligente (HomeStars, 2017, p. 7). Parmi les sources de préoccupation mentionnées, on peut noter le coût, la difficulté d'utilisation, les fausses alertes et l'oubli ou la perte d'appareils portables (Peek et coll., 2014). De façon plus générale, différents facteurs nuisent à l'adoption des technologies par les personnes âgées, comme un accès limité à l'Internet, le manque de connaissances et le besoin d'aide (Programme de soutien aux collectivités-amies des aînés de l'Ontario, 2021, p. 2-3). Il faut aussi prendre en considération les défis éthiques qui peuvent se poser, par exemple la protection de la vie privée, l'autonomie, la dignité, la sécurité et la confiance (Sánchez, Taylor et Bing-Johnsson, 2017).

Bien que les technologies de maison intelligente servant à faciliter le vieillissement chez soi soient encore relativement nouvelles et ne soient pas encore acceptées par une proportion notable de personnes âgées, elles ouvrent néanmoins des possibilités en vue de façonner le vieillissement au Canada. Rosenberg et ses collaborateurs recommandent que, afin d'élargir l'adoption des technologies de maison intelligente au Canada, tous les ordres de gouvernement consultent des spécialistes ainsi que des personnes âgées, et qu'ils envisagent des travaux de recherche additionnels sur le sujet (Rosenberg, Puxty et Crow, 2022, p. 20).

Étude de cas : FABhome

Endroit : Bassano, Alberta

Client : Ville de Bassano

Architecte : John Brown

Continuum du logement :
vie autonome, aide à la vie
autonome

Dans le contexte de la pandémie, et en vue de faire le pont entre les logements conventionnels et les établissements de soins de longue durée, le professeur John Brown de l'Université de Calgary a conçu une minimaison préfabriquée, baptisée FABhome, qui intègre des technologies de maison intelligente. Cela constitue une option intermédiaire de vie autonome, qui accroît la capacité des personnes âgées de continuer à vivre chez elles grâce à des technologies d'aide.

La minimaison FABhome a à peu près la taille d'un appartement d'une chambre; elle a une superficie de 54 mètres carrés. Concernant l'intégration d'un système de soutien numérique à des fins de surveillance fondée sur le comportement, John Brown trace un parallèle entre la maison et un appareil médical (Fleming, 2020). Il indique que le revêtement de sol est conçu pour réduire dans une proportion d'environ 70 % le risque de blessure en cas de chute (Fleming, 2020). Sur le plan de l'adaptabilité, il faut mentionner que les technologies de maison intelligente peuvent être ajustées de façon à donner suite aux besoins physiques particuliers de chaque résident. Dans toute la maison, les surfaces de travail assis-debout peuvent être placées à la hauteur désirée pour les personnes ayant une limitation de la mobilité.

On prévoit construire sept minimaisons FABhome à Bassano, une collectivité rurale de l'Alberta. Cela permettra de mettre à l'échelle le concept d'origine à titre de prototype pour illustrer la façon d'aménager des maisons intelligentes à l'échelle communautaire.

4. Conclusion

Le présent rapport a comme but de concourir à une meilleure connaissance des besoins en matière de logement dans l'optique d'une population de personnes âgées à la fois diversifiée et en pleine croissance au Canada, et d'aider à combler ces besoins, en combinant mesures gouvernementales, pratiques exemplaires et modèles de logement novateurs. Pour que l'information présentée et les recommandations formulées puissent être appliquées à l'égard des personnes âgées aux quatre coins du pays, compte tenu de leur diversité, le rapport traite d'un large éventail d'approches et de besoins répartis sur l'ensemble du continuum du logement, ce qui comprend les types de logements et les échelles de logement, en incluant les travaux d'adaptation de logements existants et la construction de nouveaux logements, sans oublier le contexte géographique, notamment les enjeux particuliers qui sont associés aux collectivités rurales et éloignées.

À partir d'un examen de lois, de règlements, de politiques, de programmes et de cadres en matière de logement au Canada et ailleurs, le rapport fait ressortir des thèmes clés et des lacunes notables dans les approches canadiennes en matière de logement pour les personnes âgées. En complément de cet examen, le rapport présente différents exemples d'approches en matière de logement qui ont été adoptées en vue de soutenir les personnes âgées dans les pays nordiques, au Japon et en Irlande. Le rapport fait la synthèse de ces constatations et de la littérature spécialisée, et indique que la convivialité pour les personnes âgées, l'accessibilité, l'abordabilité, l'inclusion et la participation sociales, la pertinence culturelle, les liens intergénérationnels, les services de soutien et les autres services communautaires, la mobilité, les espaces verts ainsi que la mobilisation des personnes âgées et leur participation au processus décisionnel constituent autant de pratiques exemplaires en matière de logement dans la perspective du Canada.

Le rapport recense des modèles de logement novateurs assortis de services de soutien qui couvrent collectivement l'ensemble du continuum du logement, puis en fait l'analyse au moyen de critères fondés sur l'adaptabilité, l'abordabilité, l'inclusivité, la connectivité et l'habilitation des personnes âgées. Le partage de logements, les appartements accessoires, les communautés intergénérationnelles intentionnelles, les cohabitats, les programmes de services de soutien des collectivités de retraités formées naturellement, les logements collectifs pour les personnes âgées et les aînés autochtones ainsi que les technologies de maison intelligente intégrées sont autant de modèles et d'approches qui, collectivement, viennent combler les lacunes que présentent les options de logement conventionnelles, de manière à aider les personnes âgées, dans toute leur diversité, à vieillir chez elles et dans la collectivité. La plupart de ces modèles ont déjà été mis à l'essai au Canada, mais leur mise en œuvre se bute encore à des obstacles, comme le manque de sources de financement et la nécessité de se conformer aux exigences municipales. Si les résultats de nos travaux de recherche sont pris en compte dans le cadre de l'élaboration des politiques canadiennes en la matière, cela pourrait servir à encourager l'adoption de ces modèles de logement novateurs, mais qui diffèrent des concepts conventionnels. La tenue de consultations auprès d'organismes de recherche, de fournisseurs de logements et d'organismes dirigés par les résidents au Canada qui possèdent de l'expérience entourant l'étude, l'élaboration

et l'application de ces modèles pourrait servir à recueillir des renseignements complémentaires utiles pour tous les ordres de gouvernement.

De plus, un élément commun à tous les modèles de logement mentionnés dans le rapport est le recours à des aidants professionnels et non professionnels ou à des proches aidants. Il est essentiel de prévoir un soutien financier suffisant pour les aidants non professionnels et de compter sur un effectif approprié d'aidants professionnels pour dispenser des soins à domicile, particulièrement dans les petites collectivités rurales, éloignées, nordiques et autochtones où le manque de capacité et l'isolement géographique font obstacle à l'accès aux soins. Dans le but de resserrer le lien entre le logement et les services de soins, les recherches futures pourraient porter sur les pratiques exemplaires et les modèles de logement qui assurent un soutien aux aidants professionnels œuvrant auprès de la population de plus en plus nombreuse de personnes âgées qui sont sans soutien familial. Des partenariats de recherche avec des organismes dont les activités sont axées sur le vieillissement dans les collectivités rurales, éloignées et nordiques du Canada, comme le Rural Aging Research Program du Trent University Centre for Aging & Society, pourraient aider à ce que l'on axe les efforts en priorité sur les régions et les contextes géographiques où ce lien est le plus nécessaire.

Le logement est une pierre angulaire du soutien destiné aux personnes âgées au Canada, afin qu'elles puissent vieillir et s'épanouir chez elles et dans leur collectivité. Il faudra mener des recherches plus poussées, investir et mettre en œuvre des stratégies qui placent les besoins liés à l'âge au premier plan des initiatives d'adaptation, de conception et de construction des logements dans chaque province et chaque territoire si l'on veut en arriver à offrir à l'ensemble des Canadiennes et des Canadiens des logements adaptés aux personnes âgées.

Références

- Age Friendly Ireland (2021). *Age Friendly Guide to Right-Sizing*.
<https://agefriendlyireland.ie/wp-content/uploads/2021/10/AFI-Rightsizing-Policy-Guide.pdf>
- Alousi-Jones, M., P. Redelmeier, T. Carvalho, A. Gerebtzoff, L. Johannson, R. Joly-Simard, M. Zhang, I. Jimenez et A. El-Geneidy (2024). *Getting Around to Age in Place: Progress Report 2022-2024*. Université McGill, Canada : Travaux de recherche sur le transport.
https://tram.mcgill.ca/Research/Surveys/Aging/Aging_in_place_NRC_2024_2.pdf
- Alston, Jill, Stefan Baral, Aaron Orkin et Sharon Straus (2024). « Tackling Late-Life Homelessness in Canada ». *Journal de l'Association médicale canadienne*, 196 (19), p. E662-E665.
- Baird, Michelle (2023). *Service Manager Consent for Corktown Development of 221 and 223 Charlton Avenue (HSC23056) (Ward 2)*. Division des services de logement, Ville de Hamilton. <https://pub-hamilton.escribemeetings.com/filestream.ashx?DocumentId=390773>
- Beatty, Bonita Beulah et Loleen Berdahl (sans date). « Health Care and Aboriginal Seniors in Urban Canada: Helping a Neglected Class ». *The International Indigenous Policy Journal*, 2 (1), p. 1-16. <https://doi.org/10.18584/iipj.2011.2.1.10>
- Bedney, Barbara Joyce, Robert Bruce Goldberg et Kate Josephson (2010). « Aging in Place in Naturally Occurring Retirement Communities: Transforming Aging Through Supportive Service Programs ». *Journal of Housing For the Elderly*, 24 (3-4), p. 304-321.
- Bergstra, Machteld (2021). *Ageing Policies – Access to Services in Different Member States, Annex VIII - Country Study on Sweden*. Union européenne.
[https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2021/662940/IPOL_STU\(2021\)662940\(ANN08\)_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2021/662940/IPOL_STU(2021)662940(ANN08)_EN.pdf)
- Bigonnesse, Catherine, Marie Beaulieu et Suzanne Garon (2014). « Meaning of Home in Later Life as a Concept to Understand Older Adults' Housing Needs: Results from the 7 Age-Friendly Cities Pilot Project in Québec ». *Journal of Housing For the Elderly*, 28 (4), p. 357-382.
- Bigonnesse, Catherine et Chaudhury Habib (2019). « The Landscape of "Aging in Place" in Gerontology Literature: Emergence, Theoretical Perspectives, and Influencing Factors ». *Journal of Aging and Environment*, 34 (3), p. 233-251.
- Braich, Baneet (2024). *Why Multi-Generational Living Is Becoming More Common in Canada*. CBC News, 14 mars 2024. <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/canada-bc-multi-generational-housing-affordable-1.7134448>
- Brink, Satya (1990). « International Policy Trends in Housing the Elderly in Developed Countries ». *Ageing International*, 12, p. 13-20.
- Canada HomeShare (sans date, a). *Frequently Asked Questions*. Page consultée le 13 janvier 2025. <https://www.canadahomeshare.com/faq>

- (sans date, b). *Safety & Security*. Page consultée le 13 janvier 2025.
<https://www.canadahomeshare.com/safety-and-security>
- Canadian Architect (2021). *A Resilient Duplex for Fort Severn First Nation*. Canadian Architect, 29 novembre 2021. <https://www.canadianarchitect.com/a-resilient-duplex-for-fort-severn-first-nation/>
- Canadian Senior Cohousing Society (2016). *Innovations in Senior Housing: The Complete Guide to Cohousing*. <https://communitycouncil.ca/wp-content/uploads/2020/01/Complete-Guide-to-Cohousing-2016.pdf>
- Canham, Sarah L., Rachel Weldrick, Tamara Sussman, Christine A. Walsh et Atiya Mahmood (2022). « Aging in the Right Place: A Conceptual Framework of Indicators for Older Persons Experiencing Homelessness ». *The Gerontologist*, 62 (9), p. 1251-1257.
- Carr, Kelly, Patricia L. Weir, Dory Azar et Nadia R. Azar (2013). « Universal Design: A Step toward Successful Aging ». *Journal of Aging Research*, 2013, p. 1-8.
- Carver, Lisa F., Barbara Crow, Mark W. Rosenberg et John Puxty (2019). *Soutiens communautaires de base pour vieillir dans sa collectivité*. Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés. <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/forum-federal-provincial-territorial-aines/soutiens-communautaires-base.html>
- CBC News (2022). *How Intergenerational Housing Can Help Solve Toronto's Housing Crisis — and Allow Seniors to Age in Place*. CBC News.
<https://www.cbc.ca/player/play/video/1.6296330>
- Chamberlain, Stephanie A., Jordana Salma, Hongmei Tong, Savera, Jingfeng Wu et Andrea Gruneir (2024). « The (Un)Caring Experienced by Racialized and/or Ethnoculturally Diverse Residents in Supportive Living: A Qualitative Study ». *BMC Geriatrics*, 24 (1), p. 1-12.
- Choi, Kate H. et Sagi Ramaj (2024). « Living Arrangements and Housing Affordability Issues of Young Adults in Canada: Differences by Nativity Status ». *Revue canadienne de sociologie*, 61 (1), p. 46-66.
- Choksi, Hani, Samira Abdillahi, Haniyyah Mahmood, Hitesh Sharma, Annisa Slu et Evan Gravely (2023). *Investigating the Feasibility of Co-Op Housing in the Current Housing Landscape*. Université McMaster.
<https://macsphere.mcmaster.ca/bitstream/11375/29031/1/McMaster%20Research%20Shop%20Report%20-%20Rising%20Stars.pdf>
- Chong, Kevin (2024). « Multigenerational Living Often Makes Sense. That Doesn't Make It Easy ». *The Walrus*, 3 janvier 2024. <https://thewalrus.ca/multigenerational-living-often-makes-sense-that-doesnt-make-it-easy/>
- Christie, Chelsea D., Anna Consoli, Paul E. Ronksley, Jennifer E. Vena, Christine M. Friedenreich et Gavin R. McCormack (2021). « Associations between the Built Environment and Physical Activity among Adults with Low Socio-Economic Status

- in Canada: A Systematic Review ». *Revue canadienne de santé publique*, 112, p. 152-165.
- Chui, Ernest Wing-Tak (2012). « Caring for Our Seniors – Private Issue or Public? The Asian Scene ». *Journal of Asian Public Policy*, 5 (1), p. 51-70.
- Comté de Simcoe (sans date). *Ontario Renovates Program: Urgent Repairs and Accessibility Modifications*. Page consultée le 14 mai 2025. <https://simcoe.ca/wp-content/uploads/2024/01/Fact-Sheet-Ontario-Renovates-Repairs-2023-2024.pdf>
- Conseil national des aînés (2024). *Rapport final du groupe d'experts : Appuyer le vieillissement à domicile au Canada : Garantir la qualité de vie lorsqu'on vieillit au Canada*. Gouvernement du Canada. <https://www.canada.ca/fr/conseil-national-aines/programmes/publications-rapports/vieillir-domicile.html>
- Cortellesi, Giulia et Margaret Kernan (2016). « Together Old and Young: How Informal Contact Between Young Children and Older People Can Lead to Intergenerational Solidarity ». *Studia Paedagogica*, 21 (2), p. 101-116. <https://doi.org/10.5817/SP2016-2-7>
- Cottagiri, Susanna Abraham, Paul J. Villeneuve, Parminder Raina, Lauren E. Griffith, Daniel Rainham, Robert Dales, Cheryl E. Peters, Nancy A. Ross et Daniel L. Crouse (2022). « Increased Urban Greenness Associated with Improved Mental Health among Middle-Aged and Older Adults of the Canadian Longitudinal Study on Aging (CLSA) ». *Environmental Research*, 206, p. 1-11.
- Crews, Douglas E. et Susan Zavotka (2006). « Aging, Disability, and Frailty: Implications for Universal Design ». *Journal of Psychological Anthropology*, 25 (1), p. 113-118.
- Cruz, Cara (2015). *Why Laneway Homes Are a Tough Sell in Some Cities*. CBC News, 18 août 2015. <https://www.cbc.ca/news/canada/why-laneway-homes-are-a-tough-sell-in-some-cities-1.3172359>
- Czaja, Sara J., Walter R. Boot, Neil Charness, Wendy A. Rogers et Joseph Sharit (2018). « Improving Social Support for Older Adults through Technology: Findings from the PRISM Randomized Controlled Trial ». *Gerontologist*, 58 (3), p. 467-477.
- Danely, Jason (2013). « Aging: Integration ». *Fieldsights, Member Voices*, octobre. <https://culanth.org/fieldsights/aging-integration>
- Das, Maitreyi Bordia, Yuko Arai, Terri B. Chapman et Vibhu Jain (2022). *Silver Hues: Building Age-Ready Cities*. Washington (D.C.), Banque mondiale.
- DeAngelis, Morika, Craig E. Jones et Carolyn Whitzman (2024). *Housing Supply Needs and Challenges for a Diverse Seniors Population in Canada*. Version provisoire. Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés.
- Dehi Aroogh, Manijeh et Farahnaz Mohammadi Shahboulaghi (2020). « Social Participation of Older Adults: A Concept Analysis ». *International Journal of Community Based Nursing and Midwifery*, 8 (1), p. 55-72. <https://doi.org/10.30476/IJCBNM.2019.82222.1055>
- Durrett, Charles (2009). *Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*. Gabriola Island (C.-B.), New Society Publishers.

- Emlet, Charles A. et Joane T. Moceris (2012). « The Importance of Social Connectedness in Building Age-Friendly Communities ». *Journal of Aging Research*, 2012 (1), p. 1-9.
- Emploi et Développement social Canada (2018). *Isolement social des aînés : un regard sur les aînés autochtones au Canada*. <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/forum-federal-provincial-territorial-aines/isolement-social-autochtones.html>
- Fédération canadienne des municipalités (2015). *Seniors and Housing: The Challenge Ahead*.
- Fédération de l'habitation coopérative du Canada (2023). *Relever les défis du vieillissement chez soi – trois coopératives de l'Ontario construisent de nouvelles maisons accessibles*. 27 avril 2023. <https://fhcc.coop/relever-les-defis-du-veillissement-chez-soi-trois-cooperatives-de-lontario-construisent-de-nouveaux-logements-accessibles/>
- (sans date, a). *Réseau d'échange Vieillir chez soi*. Page consultée le 26 mars 2025. <https://fhcc.coop/a-propos-de-lhabitation-cooperative/la-diversite-dans-les-cooperatives-dhabitation/reseau-dechange-veillir-chez-soi/>
- (sans date, b). *Trouver une coopérative d'habitation*. Page consultée le 26 mars 2025. <https://fhcc.coop/a-propos-de-lhabitation-cooperative/trouver-une-cooperative-dhabitation/>
- (sans date, c). *Pourquoi construire des coopératives d'habitation?* Page consultée le 26 mars 2025. <https://fhcc.coop/batir/pourquoi-construire-des-cooperatives-dhabitation/>
- Fenton, Melanie R., Christiane A. Hoppmann, Jennifer Boger, Brian H. Dalton, Vicki Komisar, Brodie M. Sakakibara et Jennifer M. Jakobi (2024). « Growing Older at Home: Canadians' Meaning of Aging in Place ». *Journal of Aging and Environment*, p. 1-23.
- Fleming, Kevin (2020). *Prefabricated Smart Homes for Seniors in Rural Alberta Communities*. CTV News Calgary, 17 juin 2020. <https://www.ctvnews.ca/calgary/article/prefabricated-smart-homes-for-seniors-in-rural-alberta-communities/>
- Forsyth, Ann, Jennifer Molinsky et Har Ye Kan (2019). « Improving Housing and Neighborhoods for the Vulnerable: Older People, Small Households, Urban Design, and Planning ». *Urban Design International*, 24, p. 171-186.
- Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés (2015). *Vous pensez à votre avenir? Planifiez dès maintenant de vieillir chez vous – Liste de vérification*. <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/forum-federal-provincial-territorial-aines/veillir-liste.html>
- Free, Cathy (2022). « One Roommate Is 85, the Other Is 27. Such Arrangements Are Growing ». *Washington Post*, 14 juillet 2022. <https://www.canadahomeshare.com/post/one-roommate-is-85-the-other-is-27-such-arrangements-are-growing>.
- Fujita, Liam Connor (2025). *Redefining Senior Housing: Architecture as a Catalyst for Health, Autonomy, and Community in Toronto*. Thèse de maîtrise non publiée.

- Generations United, Harvard University Joint Center for Housing Studies et LeadingAge LTSS Center @UMASS Boston (2024). *Healthier Lives Across Generations: A Blueprint for Intergenerational Living*. www.gu.org/resources/blueprint-for-intergenerational-living
- Gilmour, Heather et Pamela L. Ramage-Morin (2020). « Isolement social et mortalité chez les personnes âgées au Canada ». *Rapports sur la santé*. Statistique Canada. <https://www.doi.org/10.25318/82-003-x202000300003-fra>
- Golant, Stephen M. (2015). *Aging in the Right Place*. Health Professions Press.
- Gouvernement de l'Alberta (sans date, a). *Seniors Home Adaptation and Repair Program (SHARP)*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.alberta.ca/seniors-home-adaptation-repair-program>
- (sans date, b). *Special Needs Assistance for Seniors*. Page consultée le 28 février 2025. <https://www.alberta.ca/seniors-special-needs-assistance#jumplinks-3>
- Gouvernement de la Colombie-Britannique (2021). *Community Care & Assisted Living Act*. 21 juin 2021. <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/health/about-bc-s-health-care-system/office-of-the-provincial-health-officer/laws-related-to-health-in-bc/community-care-assisted-living-act>
- (sans date). *Age-Friendly British Columbia: Saanich*. Page consultée le 10 janvier 2025. <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/family-social-supports/seniors/about-seniorsbc/seniors-related-initiatives/age-friendly-bc/age-friendly-communities/age-friendly-community-action-summaries>
- Gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard (2025). *Prestation pour proches aidants à domicile*. 27 février 2025. <https://www.princeedwardisland.ca/fr/information/sante-et-mieux-etre/prestation-proches-aidants-a-domicile>
- (sans date, a). *Programmes de rénovation de logements de l'Î.-P.-É.* Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.princeedwardisland.ca/fr/service/programmes-renovation-logements-li-p-e>
- (sans date, b). *Programme pour l'autonomie des aînés*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.princeedwardisland.ca/fr/service/programme-lautonomie-aines>
- Gouvernement de l'Irlande (2019a). *Housing Options for Our Ageing Population Interdepartmental/Agency Implementation Group: Final Report of the Implementation Group*. <https://www.gov.ie/pdf/?file=https://assets.gov.ie/226143/5d6ed6ca-94b7-441f-b3bb-97a2c668cc81.pdf>
- (2019b). *Housing Options for Our Ageing Population Policy Statement*. <https://assets.gov.ie/9398/ca553fa753b64f14b20e4a8dcf9a46ab.pdf>
- Gouvernement de l'Ontario (2022). *Programme d'adaptation des habitations et des véhicules*. 21 septembre 2022. <https://www.ontario.ca/fr/page/programme-dadaptation-des-habitations-et-des-vehicules>

- (2024a). *Crédit d'impôt de l'Ontario pour les soins à domicile à l'intention des aînés*. 31 juillet 2024. <https://www.ontario.ca/fr/page/credit-dimpot-de-lontario-pour-les-soins-domicile-lintention-des-aines>
- (2024b). *Programme de report de l'impôt foncier provincial pour les personnes âgées à faible revenu et les personnes handicapées à faible revenu*. 5 décembre 2024. <https://www.ontario.ca/fr/document/impot-foncier-provincial/programme-de-report-de-limpot-foncier-provincial-pour-les>
- Gouvernement de la Nouvelle-Écosse (sans date, a). *Programme de subventions pour les collectivités-amies des aînés*. Page consultée le 26 mars 2025. <https://novascotia.ca/age-friendly-grant/fr/>
- (sans date, b). *Down Payment Assistance Program*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://beta.novascotia.ca/apply-loan-help-down-payment-your-first-home-down-payment-assistance-program>
- Gouvernement de la Saskatchewan (sans date, a). « Saskatchewan Secondary Suite Incentive Grant Program ». Page consultée le 12 septembre 2025. <https://www.saskatchewan.ca/residents/taxes-and-investments/tax-credits/saskatchewan-secondary-suite-incentive-grant-program>
- Gouvernement de la Saskatchewan (sans date, b). « Seniors Education Property Tax Deferral Program ». Page consultée le 12 septembre 2025. <https://www.saskatchewan.ca/residents/taxes-and-investments/property-taxes/seniors-education-property-tax-deferral-program>
- Gouvernement de la Suède (sans date). « Sweden's elderly care system aims to help people live independent lives ». Page consultée le 12 septembre 2025. <https://sweden.se/life/society/elderly-care-in-sweden>
- Gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador (sans date). *Age-Friendly Newfoundland and Labrador Communities Program*. Page consultée le 26 mars 2025. <https://www.gov.nl.ca/cssd/grants/age-friendly/>
- Gouvernement du Canada (2016). *Soins de santé à domicile et en milieu communautaire*. 13 avril 2016. <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/soins-domicile-et-soins-continus/soins-domicile-et-soins-communautaires.html>
- (2024a). *Terminologie 2ELGBTQI+ – Glossaire et acronymes fréquents*. 17 septembre 2024. <https://www.canada.ca/fr/femmes-egalite-genres/sois-toi-meme/glossaire-2elgbtqi-plus.html>
- (2024b). *Trousse sur le climat pour le logement et les infrastructures*. 5 décembre 2024. <https://housing-infrastructure.canada.ca/climate-toolkit-trousse-climat/index-fra.html>
- (2024c). *Déterminants sociaux de la santé et inégalités en santé*. 18 juillet 2024. <https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/promotion-sante/sante-population/est-determine-sante.html>

- (2025a). *Collectivités-amies des aînés*. 17 février 2025. <https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/promotion-sante/vieillessement-aines/collectivites-amies-aines.html>
- (2025b). *Crédit canadien pour aidant naturel*. 21 janvier 2025. <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/tout-votre-declaration-revenus/declaration-revenus/remplir-declaration-revenus/deductions-credits-depenses/montant-aidants-naturels.html>
- (2025c). *Prestations pour proches aidants de l'assurance-emploi*. 10 janvier 2025. <https://www.canada.ca/fr/services/prestations/ae/proches-aidants.html>
- (2025d). *Supplément de revenu garanti – Êtes-vous admissible?* 26 février 2025. <https://www.canada.ca/fr/services/prestations/pensionspubliques/securite-vieillesse/supplement-revenu-garanti/admissibilite.html>
- (2025e). *Crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles (CIRHM)*. 21 janvier 2025. <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/tout-votre-declaration-revenus/declaration-revenus/remplir-declaration-revenus/deductions-credits-depenses/credit-impot-renovation-habitations-multi.html>
- (2025f). *Crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles (CIRHM) – Qui peut faire une demande?* 21 janvier 2025. <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/tout-votre-declaration-revenus/declaration-revenus/remplir-declaration-revenus/deductions-credits-depenses/credit-impot-renovation-habitations-multi/faire-demande-cirhm.html>
- (2025g). *Pension de la Sécurité de la vieillesse – Combien vous pourriez recevoir*. 12 février 2025. <https://www.canada.ca/fr/services/prestations/pensionspubliques/securite-vieillesse/montant-prestation.html>
- Gouvernement du Danemark (2010). *Act on Housing for the Elderly and Persons with Disabilities*. <https://www.retsinformation.dk/eli/Ita/2010/666>
- Gouvernement du Japon (1963). *Act on Social Welfare for the Elderly*. <https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3930/en>
- (1997). *Long-Term Care Insurance Act*. <https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3807/en>
- Gouvernement du Manitoba (sans date, a). *Conseils de ressources communautaires pour personnes âgées et centres polyvalents pour personnes âgées au Manitoba*. Page consultée le 28 février 2025. https://www.gov.mb.ca/seniors/publications/docs/accessmanual_fr_ressources%20communautaires.pdf
- (sans date, b). *Programme de logements sociaux pour la vie autonome à la Résidence Ellice*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.gov.mb.ca/housing/progs/shal.fr.html>

- Gouvernement du Québec (2023). *Services aux personnes issues de communautés ethnoculturelles*. 27 avril 2023. <https://www.quebec.ca/sante/systeme-et-services-de-sante/droits-recours-et-plaintes/services-personnes-issues-communautes-ethnoculturelles>
- Gouvernement du Yukon (2002). *Loi sur le report de la taxe foncière payable par les aînés*, Lois révisées du Yukon, 2002, ch. 203.
https://laws.yukon.ca/cms/images/LEGISLATION/PRINCIPAL/2002/2002-0203/2002-0203.pdf?zoom_highlight=Seniors+Property+Tax+Deferment+Act
- Grant, Jill, Alan Walks et Howard Ramos (sous la direction de) (2020). *Changing Neighbourhoods: Social and Spatial Polarization in Canadian Cities*. University of British Columbia Press. <https://doi.org/10.59962/9780774862042>
- Grant, Theresa L., Nancy Edwards, Heidi Sveistrup, Caroline Andrew et Mary Egan (2010). « Neighbourhood Walkability in Ottawa ». *Journal of Aging and Physical Activity*, 18 (3), p. 293-312.
- Gustafson père, David H., Fiona McTavish, David H. Gustafson fils, Jane E. Mahoney, Roberta Johnson, John D. Lee, Andrew Quanbeck et coll. (2015). « The Effect of an Information and Communication Technology (ICT) on Older Adults' Quality of Life: Study Protocol for a Randomized Control Trial ». *Trials*, 16, p. 1-12.
- Hadjiyanni, Tasoulla (sans date). « Culturally Sensitive Housing – Considering Difference ». *Implications by InformeDesign*.
- Hadjiyanni, Tasoulla, Aditi Hirani et Cathy Jordan (2012). « Towards Culturally Sensitive Housing – Eliminating Health Disparities by Accounting for Health ». *Housing and Society*, 39 (2), p. 149-164.
- Harris, Richard et Kathleen Kinsella (2017). « Secondary Suites: A Survey of Evidence and Municipal Policy ». *Le Géographe canadien*, 61 (4), p. 1-17.
- Heath Care Denmark (2025). « Elderly Care ». Page consultée le 12 septembre 2025.
<https://healthcaredenmark.dk/national-strongholds/elderly-care/>
- Holm, Sissel G., Hilde Mathisen, Anders Iversen et Heidi Høyem (2017). « Allocation of Home Care Services by Municipalities in Norway: A Document Analysis ». *BMC Health Services Research*, 17 (1), p. 673. <https://doi.org/10.1186/s12913-017-2623-3>
- HomeShare International (sans date, a). *Programmes*. <https://homeshare.org/programmes-worldwide/>
- (sans date, b). *The History of Homesharing*. <https://homeshare.org/about-us/the-history-of-homeshare/>
- HomeStars (2017). *Insights Forum 2017 Aging in Place Report*.
<https://cdn.homestars.com/assets/marketing/HomeStars-Insights-Forum+%E2%80%93+2017-Aging-in-Place-Report.pdf>

- Hong, Bryan (2024). *Supporting Aging in the Right Place in Canada with Age-Friendly Community Initiatives*. Visions for Change Policy Challenge 2023-2024. Age-Well National Innovation Hub APPTA. https://agewell-nih-appta.ca/wp-content/uploads/2024/06/Housing_Hong_Policy-Challenge-Report_final.pdf
- Housing Counts (sans date). *Encourage Culturally Appropriate Homes*. <http://www.housingcounts.org/toolbox/livable/encourage-culturally-sensitive-homes/>
- Hu, Jia et Rebecca Hasdell (2024). « Housing: An Important Determinant of Health ». *BCMJ*, 66 (9), p. 350-351.
- Institut canadien d'information sur la santé (2024). *Nouveaux résidents en soins de longue durée qui auraient pu recevoir des soins à domicile*. Institut canadien d'information sur la santé, décembre 2024. [https://votresystemedesante.icis.ca/hsp/inbrief?lang=fr#!/indicateurs/082/new-long-term-care-residents-who-potentially-could-have-been-cared-for-at-home;/mapC1;mapLevel2;provinceC10151;trend\(C1,C10151\);/](https://votresystemedesante.icis.ca/hsp/inbrief?lang=fr#!/indicateurs/082/new-long-term-care-residents-who-potentially-could-have-been-cared-for-at-home;/mapC1;mapLevel2;provinceC10151;trend(C1,C10151);/)
- Jones, C. Allyson, Gian S. Jhangri, Shelby S. Yamamoto, David B. Hogan, Heather Hanson, Mélanie Levasseur, Ernesto Morales et France Légaré (2023). « Social Participation of Older People in Urban and Rural Areas: Canadian Longitudinal Study on Aging ». *BMC Gériatrics*, 23 (1), p. 1-13. <https://doi.org/10.1186/s12877-023-04127-2>
- Jordan, Wendy A. (2014). « For an Aging Parent, an “in-Law Suite” Can Provide a Home within a Home ». *Washington Post*, 14 août 2014. https://www.washingtonpost.com/realestate/for-an-aging-parent-an-in-law-suite-can-provide-a-home-within-a-home/2014/08/14/2b39c0c0-0cff-11e4-b8e5-d0de80767fc2_story.html
- Kakinuma, Tomohiro, Yoko Moriyama et Kenichi Kobayashi (2021). « Current Topics in Residences for Elderly People with Services in Japan ». *Journal of the National Institute of Public Health*, 70 (1), p. 45-53.
- Kaplan, Matthew, Leng Leng Thang, Mariano Sanchez et Jaco Hoffman (2020). « An Introduction to Intergenerational Contact Zones ». *Intergenerational Contact Zones: Place-Based Strategies for Promoting Social Inclusion and Belonging*. New York, Routledge. <https://aese.psu.edu/outreach/intergenerational/articles/intergenerational-contact-zones/introduction>
- Keenan, Louanne (2017). *Low Income Immigrant and Refugee Seniors: Housing and Health Needs Assessment*. Edmonton, Homeward Trust. <https://homewardtrust.ca/wp-content/uploads/2017/11/Keenan-2017.pdf>
- Kinoshita, Yasuhito et Christie W. Kiefer (1993). *Refuge of the Honored: Social Organization in a Japanese Retirement Community*. Berkeley, University of California Press. <https://publishing.cdlib.org/ucpressebooks/view?docId=ft1v19n7mn;brand=ucpress>
- Kobayashi, Eriko, Yuka Hirata, Yusuke Okamoto et Jersey Liang (2022). « Living Alone and Depressive Symptoms among Older Adults in Japan: The Mediating Role of Social

- Support ». *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19 (15), p. 9640. <https://doi.org/10.3390/ijerph1915964>
- Konishi, Takaai, Haruhi Inokuchi et Hideo Yasunaga (2023). « Services in Public Long-Term Care Insurance in Japan ». *Annals of Clinical Epidemiology*, 6 (1), p. 1-4. <https://doi.org/10.37737/ace.24001>
- Kyriacou, Corinne et Fredda Vladeck (2011). « A New Model of Care Collaboration for Community-Dwelling Elders: Findings and Lessons Learned from the NORC-Health Care Linkage Evaluation ». *International Journal of Integrated Care*, 11 (2), p. 1-20.
- Lantz, Sue et Don Fenn (2017). « *Re-Shaping the Housing Market for Aging in Place and Home Modifications*. Association canadienne des constructeurs d'habitations ». <https://collaborativeaging.com/wp-content/uploads/2018/08/HMC-Report-CHBA-2018FINAL.pdf>
- Laucius, Joanne (2021). « The Danish Model, plus 5 More Alternatives to LTC as We Know It ». *Ottawa Citizen*, 2 avril 2021. <https://ottawacitizen.com/news/local-news/the-danish-model-six-more-alternatives-to-ltc-as-we-know-it>
- Lavoie, Joanne (2024). *Some GTA College Students Being Paired with Seniors with Extra Space amid Housing Crisis*. CTV News Toronto, 13 février 2024. <https://toronto.ctvnews.ca/some-gta-college-students-being-paired-with-seniors-with-extra-space-amid-housing-crisis-1.6766572>
- Lewicka, Beata (2015). « Senior Housing in Sweden – Organisation of the System and Conclusions for Poland ». *World of Real Estate Journal* (Swiat Nieruchomosci), n° 94, p. 45-50.
- Logement, infrastructures et collectivités Canada (2024). *Résoudre la crise du logement – Plan du Canada sur le logement*. Sa Majesté le Roi du chef du Canada. <https://housing-infrastructure.canada.ca/alt-format/pdf/housing-logement/housing-plan-logement-fr.pdf>
- Loi sur les maisons de retraite*, Lois de l'Ontario 2010, ch. 11. <https://www.ontario.ca/lois/loi/10r11>
- LTCcovid (2023). « Japan – International Living Report ». Care Policy and Evaluation Centre, London School of Economics and Political Science. Page consultée le 15 septembre 2025. <https://ltccovid.org/country/japan/>
- MacDonald, Bonnie-Jeanne, Doug Andrews et Robert L. Brown (2010). « The Canadian Elder Standard – Pricing the Cost of Basic Needs for the Canadian Elderly ». *Revue canadienne du vieillissement*, 29 (1), p. 39-56. <https://doi.org/doi:10.1017/S0714980809990432>
- Mann-Lewis, Brea (2014). *A Multigenerational Home: Designing Architecture That Facilitates Multigenerational Care*. Maîtrise en architecture, Université Carleton. <https://doi.org/10.22215/etd/2014-10296>

- Martinez, Laura, Raza M. Mirza, Andrea Austen, Jessica Hsieh, Christopher A. Klinger, Michelle Kuah, Anna Liu et coll. (2020). « More Than Just a Room: A Scoping Review of the Impact of Homesharing for Older Adults ». *Innovation in Aging*, 4 (2), p. 1-12.
- « Meeting: Generations House » (2018). *Housing Our Mature Elders* (blogue). 1^{er} août 2018. <https://housingourmatureelders.wordpress.com/2018/08/31/meeting-generations-house/>
- Miller, Glenn (2017). « No Place to Grow Old: How Canadian Suburbs Can Become Age-Friendly ». *IRPP Insight*. Institut de recherche en politiques publiques. <https://irpp.org/research-studies/no-place-to-grow-old/>
- Mills, Christine Marie, Simone Parniak, Vincent G. Depaul et Catherine Donnelly (2023). « Oasis Senior Supportive Living: Description of a Novel Aging-in-Place Model in Ontario ». *Canadian Journal of Dietetic Practice and Research*, 84 (2), p. 119-122.
- Molinsky, Jennifer, Anne Marie Brady et Bailey Hu (sans date). *Bridging Health, Housing, and Generations: What the United States Might Learn from Germany's Intentional Multigenerational Housing Demonstrations*. Rapport stratégique. German Marshall Fund et Harvard Joint Center for Housing Studies. <https://www.jchs.harvard.edu/research-areas/reports/bridging-health-housing-and-generations-what-united-states-might-learn>
- Muennig, Peter, Boshen Jiao et Elizabeth Singer (2018). « Living with Parents or Grandparents Increases Social Capital and Survival: 2014 General Social Survey-National Death Index ». *SSM - Population Health*, 4, p. 71-75.
- National Institute on Aging (2020). *Maintaining Mobility and Preventing Disability Are Key to Living Independently as We Age*. 30 novembre 2020. <https://www.nia.nih.gov/news/maintaining-mobility-and-preventing-disability-are-key-living-independently-we-age>
- National Institute on Ageing et NORC Innovation Centre (2022). *It's Time to Unleash the Power of Naturally Occurring Retirement Communities in Canada*. Toronto (Ontario), National Institute on Ageing, Université métropolitaine de Toronto et NORC Innovation Centre, Réseau universitaire de santé. <https://norcinnovationcentre.ca/wp-content/uploads/NORC-Report-FINAL.pdf>
- National Tax Agency (2020). *No.1180 Dependent Deduction*. 1^{er} avril 2020. <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1180.htm>
- Newfoundland and Labrador Housing Corporation (sans date, a). *Home Modification Program (HMP)*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.nlhc.nl.ca/housing-programs/first-time-homebuyers-program-fhp/>
- (sans date, b). *Partner-Managed Housing Program*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.nlhc.nl.ca/wp-content/uploads/2022/12/Partner-Managed-Housing-Program-Operating-Guide.pdf>
- (sans date, c). *Secondary Basement Suite Incentive Program*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.nlhc.nl.ca/housing-programs/secondary-basement-suite-incentive-program/>

- Nguyen, T. H. Trang et Mélanie Levasseur (2022). « How Does Community-Based Housing Foster Social Participation in Older Adults: Importance of Well-Designed Common Space, Proximity to Resources, Flexible Rules and Policies, and Benevolent Communities ». *Journal of Gerontological Social Work*, 66 (1), p. 103-133.
- Norman, Kari et Randall Bartlett (2024). « Du campus à la collectivité : pourquoi la pénurie de logements pour étudiants devrait-elle préoccuper la population canadienne? ». *Études économiques*. Desjardins. <https://www.desjardins.com/qc/fr/epargne-placements/etudes-economiques/canada-partie-1-logements-etudiants-3-septembre-2024.html>
- Office of the Seniors Advocate British Columbia (2025). « From Shortfall to Crisis: Growing Demand for Long-Term Care Beds in B.C. ». Page consultée le 12 septembre 2025. <https://www.seniorsadvocatebc.ca/osa-reports/from-shortfall-to-crisis-growing-demand-for-long-term-care-beds-in-b-c/>
- Okamoto, Etsuji, Hideki Hashimoto, Hideki Matsumot et Naoki Ikegami (2022). « Towards Universal Health Coverage in the Context of Population Ageing: Policy Reforms in Japan ». *Archives of Public Health*, 80 (1), p. 183. <https://doi.org/10.1186/s13690-022-00970-8>
- Ontario Long Term Care Association (2025). « Data: Long-Term Care in Ontario ». Page consultée le 12 septembre 2025. <https://www.oltca.com/about-long-term-care/the-data/>
- OpenLab du Réseau universitaire de santé. (2018). *Taking Charge: Participatory Models of Aging in Place, Designed by Seniors, for Seniors*. Réseau universitaire de santé. https://static1.squarespace.com/static/5a8bb18ba8b2b09ff5f7ae38/t/5b21d44a2b6a2890518f3b89/1528943715162/AgingWell_UHNOpenLab.pdf
- Organisation de coopération et de développement économiques (2005). *Les soins de longue durée pour les personnes âgées*. Projet de l'OCDE sur la santé. Paris, Publications de l'OCDE. https://www.oecd.org/fr/publications/les-soins-de-longue-duree-pour-les-personnes-agees_9789264015876-fr.html.
- Organisation mondiale de la Santé (2017). *Guide mondial des villes-amies des aînés*. Genève, Organisation mondiale de la Santé. https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/43753/9789242547306_fre.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- (sans date, a). *Age-Friendly Cities and Communities*. Organisation panaméricaine de la santé. Page consultée le 28 février 2025. <https://www.paho.org/en/topics/age-friendly-cities-and-communities#:~:text=An%20age%2Dfriendly%20city%20or,of%20life%20as%20they%20age>
- (sans date, b). *Social Determinants of Health*. Page consultée le 24 mars 2025. https://www.who.int/health-topics/social-determinants-of-health#tab=tab_1
- Peek, Sebastian T. M. et Eveline J. M. Wouters, Joost van Hoof, Katrien G. Luijkx, Hennie R. Boeije et Hubertus J. M. Vrijhoef (2014). « Factors Influencing Acceptance of

- Technology for Aging in Place: A Systematic Review ». *International Journal of Medical Informatics*, 83 (4), p. 235-248. <https://doi.org/10.1016/j.ijmedinf.2014.01.004>
- Programme de soutien aux collectivités-amies des aînés de l'Ontario (2021). « How Are Organizations Using Technology to Mitigate Social Isolation and Loneliness, and Increase Social Participation among Older Adults? » *Community of Interest on Social Isolation & Loneliness Newsletter*.
https://mcusercontent.com/fa3447764d8d1381928e407da/files/e53f46d6-b940-471c-aaa9-d4ffea5e1c94/issue_7_attachment.02.pdf
- Puplampu, Vivian, Elise Matthews, Gideon Puplampu, Murray Gross, Sushila Pathak et Sarah Peters (2019). « The Impact of Cohousing on Older Adults' Quality of Life ». *Revue canadienne du vieillissement*, 39 (3), p. 406-420.
- Puxty, John, Mark W. Rosenberg, Lisa Carver et Barbara Crow (2019). *Rapport sur les besoins en logement des aînés*. Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés. <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/forum-federal-provincial-territorial-aines/rapport-besoins-logement-aines.html>
- Rachelson, Halina, Jose Wong et Emily Han (2019). *An Exploration of Approaches to Advance Culturally-Appropriate Housing in Canada*. Société canadienne d'hypothèques et de logement. <https://housingresearchcollaborative.scarp.ubc.ca/files/2019/06/Culturally-Appropriate-Housing-2019PLAN530-CMHC.pdf>
- Rayside Labossière (sans date). « PAX Habitat ». Projets. Page consultée le 13 septembre 2025. <https://www.rayside.qc.ca/projets/pax-habitat>
- Régie de l'assurance maladie du Québec (sans date). *Aide domestique*. Page consultée le 28 février 2025. <https://www.ramq.gouv.qc.ca/fr/citoyens/programmes-aide/aide-domestique>
- Revenu Québec (sans date). *Crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés*. Page consultée le 28 février 2025. <https://www.revenuquebec.ca/fr/citoyens/credits-dimpot/credit-dimpot-pour-maintien-a-domicile/>
- Rosenberg, Mark W., John Puxty et Barbara Crow (2022). *Permettre aux aînés de vieillir dans la collectivité*. Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés. <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/forum-federal-provincial-territorial-aines/rapports/veillir-collectivite.html#h2.07>
- Rostgaard, Tine, Frode Jacobsen, Mia Vabø, Marta Szebehely et Gabrielle Meagher (2022). « Revisiting the Nordic Long-Term Care Model for Older People—Still Equal? ». *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19 (9), p. 5521. <https://doi.org/10.3390/ijerph19095521>
- Scharlach, Andrew E. et Amanda J. Lehning (2013). « Ageing-Friendly Communities and Social Inclusion in the United States of America ». *Ageing and Society*, 33 (1), p. 110-136.

Sipkar, Sarah, Hanna Maoh, Terence Dimatulac, Frazier Fathers, Shereen Arcis et Anneke Smit (2023). « Beyond Perception: Spatial Analysis of Detached ADU Potential on Residential Lots in Windsor, Ontario ». *Canadian Geographies*, 67 (4), p. 525-536.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (2018a). À propos du logement abordable au Canada. 31 mars 2018. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/innovation-et-leadership-dans-le-secteur/expertise-de-lindustrie/logements-abordables/-a-propos-du-logement-abordable/-a-propos-du-logement-abordable-au-canada>

——— (2018b). Lois applicables aux coopératives d'habitation. 3 juin 2018. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/innovation-et-leadership-dans-le-secteur/expertise-de-lindustrie/logements-abordables/-guide-de-lhabitation-cooperative/lois-applicables-aux-cooperatives-dhabitation>

——— (2018c). Recherche en action – Modèles de coopératives d'habitation sélectionnés. https://publications.gc.ca/collections/collection_2019/schl-cmhc/NH18-33-9-2018-fra.pdf

——— (2023). « Inauguration de PAX Habitat à Joliette ». Communiqué de presse. 21 avril. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/salle-de-presse/news-releases/2023/inauguration-pax-habitat-joliette>

——— (2024). Programme d'aide à la remise en état des logements dans les réserves (PAREL). 10 janvier 2024. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/residential-rehabilitation-assistance-program>

——— (sans date, a). Fonds pour le logement abordable. Page consultée le 8 novembre 2024. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/fonds-pour-le-logement-abordable>

——— (sans date, b). Faites une demande au Programme de bourses sur le logement. Page consultée le 8 novembre 2024. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/programme-de-bourses-de-recherche-sur-le-logement-de-la-schl>

——— (sans date, c). Programme de développement de coopératives d'habitation. Page consultée le 8 novembre 2024. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/programme-de-developpement-de-cooperatives-d-habitation>

——— (sans date, d). Besoins impérieux en matière de logement (indicateurs et données sur le logement fondés sur les données du recensement et de l'ENM). Page consultée le 24 mars 2025. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr/TableMapChart/CoreHousingNeedMethodology>

- (sans date, e). Fonds de recherche et de planification de la Stratégie nationale sur le logement. Page consultée le 8 novembre 2024. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/fonds-de-recherche-et-de-planification>
- Société d'habitation du Nunavut (sans date). Accession à la propriété. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.nunavuthousing.ca/fr/programs/homeownership>
- Société d'habitation du Québec (sans date). *Supplément au loyer*. Page consultée le 26 novembre 2024. <https://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme-de-supplement-au-loyer-psl>
- Soh, Emily (sans date). *Social Sector-Led Elderly Housing in Denmark and Japan*. Lee Kuan Yew Centre for Innovative Cities. <https://lkycic.sutd.edu.sg/publications-archive/housing-for-older-population/>
- Spangler, Derek, Marta Szebehely et Paula Blomqvist (2023). « The Impact of the Swedish Care Coordination Act on the Length of Hospital Stays and Timing of Discharge: A Register-Based Study ». *International Journal of Integrated Care*, 23 (1), p. 6. <https://doi.org/10.5334/ijic.6472>
- Statistique Canada (2015). *Petits-enfants vivant avec leurs grands-parents*. Statistique Canada, 27 novembre 2015. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75-006-x/2015001/article/14154/grand-fra.htm>
- (2020). Statistiques sur les personnes âgées et le vieillissement. Ottawa. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&DGUIDList=2021A000011124&GENDERList=1,2,3&STATISTICList=1,4&HEADERList=0&SearchText=Canada>
- (2022). « Seul chez soi : Le nombre de personnes vivant seules est plus élevé que jamais, mais les colocataires sont le type de ménage qui connaît la plus forte croissance ». *Le Quotidien*, 13 juillet 2022.
- (2023a). *Profil du recensement, Recensement de la population de 2021*. Ottawa. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&DGUIDList=2021A000011124&GENDERList=1,2,3&STATISTICList=1,4&HEADERList=0&SearchText=Canada>
- (2023b). *Dictionnaire, Recensement de la population, 2021*. 21 juin 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/ref/dict/az/index-fra.cfm>
- (2023c). *Indicateurs de logement, Recensement de 2021*. Ottawa. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/dv-vd/housing-logement/index-fr.cfm>

- Stick, Max, Feng Hou et Haozhen Zhang (2024). « Taille convenable du logement des étudiants étrangers selon les municipalités ». *Rapports économiques et sociaux*. Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/36-28-0001/2024005/article/00001-fra.pdf>
- Stones, Simon (2022). *Intergenerational Living Initiative That Pairs Seniors with Students Coming to Winnipeg*. CTV News Winnipeg, 13 janvier 2022. <https://www.ctvnews.ca/winnipeg/article/intergenerational-living-initiative-that-pairs-seniors-with-students-coming-to-winnipeg/>
- Stratégie nationale sur le logement (sans date). Programmes et initiatives en matière de logement. Page consultée le 5 novembre 2024. <https://logement-infrastructure.canada.ca/housing-logement/ptch-csd/index-fra.html>
- (sans date, b). Une vision du logement au Canada. Page consultée le 5 novembre 2024. <https://logement-infrastructure.canada.ca/housing-logement/ptch-csd/about-strat-apropos-fra.html>
- Sturge, Jodi, Elke Miedema, Marie Elf et Susanna Nordin (2023). « Socially Sustainable Housing and Built Environments to Support the Health and Social Inclusion of Older Adults: Protocol for a Scoping Review and Stakeholder Consultation ». *BMJ Open*, 13 (12). <https://doi.org/10.1136/bmjopen-2023-075447>
- Suttor, Greg, Chidom Otogwu et Nick Falvo (2022). *The Co-Op Difference: Comparing Co-Op and Market Rents in Five Canadian Cities*. Fédération de l'habitation coopérative du Canada. <https://chfcanada.coop/wp-content/uploads/2022/11/The-Co-op-Difference-report.pdf>
- Sylvester, Rachel (2023). « Inside the Care Home Where Every Age Group Lives Side by Side ». *The Times*, 27 mai 2023. <https://www.thetimes.com/article/times-health-commission-house-of-generations-denmark-social-care-elderly-fcq0972ql>
- Takagi, Emiko, Merrill Silverstein et Eileen Crimmins (2007). « Intergenerational Coresidence of Older Adults in Japan: Conditions for Cultural Plasticity ». *Journal of Gerontology: Social Services*, 62 (5), p. S330-339.
- Thomas, Ren, Holly Blackmore et Jacqueline Gahagan (2023). « Identifying Barriers Associated with LGBT Seniors' Housing Opportunities Moving Forward in the Canadian Context ». *Canadian Planning and Policy*, 2023, p. 84-109.
- Turjamaa, Riitta, Aki Pehkonen et Mari Kangasniemi (2019). « How Smart Homes Are Used to Support Older People: An Integrative Review ». *International Journal of Older People Nursing*, 14 (4), p. 1-15.
- Two Row Architect et KPMB (2020). *A Resilient Duplex for Fort Severn First Nation*. https://issuu.com/kpmbarchitectsofficial/docs/a_resilient_duplex_for_fort_severn_first_nation_-_
- Verderber, Stephen (2022). *Reimagining Eldercare in a Post-Covid-19 Ontario and Beyond*. Livre blanc. Toronto, Centre for Design+Health Innovation. <https://www.daniels.utoronto.ca/reimagining-long-term-care-architecture-post-pandemic-ontario-and-beyond-part-ii#Introduction>

- Verma, Ira, Karin Høyland et Lisbeth Lindahl (2022). « Nordic Approaches to Housing and Ageing - Current Concepts and Future Needs ». *Enabling Health, Care and Well-Being through Design Research*. Delft/Rotterdam, TU Delft OPEN.
<https://doi.org/10.24404/622ef8aeceed0896fbd0e0d5>
- Villeneuve, Paul J., Gagan K. Gill, Susanna A. Cottagiri, Robert Dales, Daniel Rainham, Nancy A. Ross, Habibe Dogan, Lauren E. Griffith, Parminder Raina et Daniel L. Crouse (2024). « Does Urban Greenness Reduce Loneliness and Social Isolation among Canadians? A Cross-sectional Study of Middle-aged and Older Adults of the Canadian Longitudinal Study on Aging (CLSA) ». *Revue canadienne de santé publique*, 115, p. 282-295.
- Wacker, Robbyn R. et Karen A. Roberto (2011). *Aging Social Policies: An International Perspective*. Sage Publications, Inc. <https://doi.org/10.4135/9781452274768>
- Wainwright, Oliver (2019). « Marmalade Lane: The Car-Free, Triple-Glazed, 42-House Oasis ». *The Guardian*, 8 mai 2019.
<https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/may/08/marmalade-lane-co-housing-cambridge>
- Wang, Zhe (2014). « Nearby Outdoor Environments and Seniors Physical Activities ». *Frontiers of Architectural Research*, 3 (3), p. 265-270.
- Weeks, Lori E., Catherine Bigonnesse, Gloria McInnis-Perry et Suzanne Dupuis-Blanchard (2020). « Barriers Faced in the Establishment of Cohousing Communities for Older Adults in Eastern Canada ». *Journal of Aging and Environment*, 34 (1), p. 70-85.
- Wen, Chen, Christian Albert et Christina Von Haaren (2018). « The Elderly in Green Spaces: Exploring Requirements and Preferences Concerning Nature-Based Recreation ». *Sustainable Cities and Society*, 38, p. 582-593. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.01.023>
- Williams, A. Paul, Janet M. Lum, Raisa Deber, Robin Montgomery, Kerry Kuluski, Allie Peckham, Jillian Watkins, Alex Williams, Alvin Ying et Lynn Zhu (2009). « Aging at Home: Integrated Community-Based Care for Older People ». *Healthcare Papers*, 10 (1), p. 8-21.
- Williamson, Betsy (2025). Discussion avec l'autrice.
- Yamada, Tomiko (2020). « The Long-Term Care Insurance System in Japan: Past, Present, and Future ». *Journal of the National Institute of Public Health*, 69 (1), p. 1–9.
<https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC7533196/>