

History of Housing

LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Travail présenté à
P. Sjikpes
par
Lena Buchinger

McGill University
1^{er} décembre 2004.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
INTRODUCTION	3
HISTORIQUE	4
LA RÉSIDENCE DANS SON ENSEMBLE	6
EMPLACEMENT	6
SERVICES ET VIE COMMUNAUTAIRE	7
L'UNITÉ D'HABITATION	8
APPARTEMENTS	8
SÉCURITÉ ET DÉTAILS TECHNIQUES	11
ÊTRE CHEZ-SOI	12
CONCLUSION	14
BIBLIOGRAPHIE	15
REMERCIEMENTS	17

INTRODUCTION

Au cours des dernières décennies, l'ensemble des pays occidentaux a connu un vieillissement de sa population. Ce phénomène s'accroîtra vraisemblablement au cours des prochaines années avec l'avènement du « papyboom », c'est-à-dire le vieillissement des babyboomers.¹ Cet état de choses amène nos sociétés à développer de nouvelles approches sur des questions de santé, de logement et de relations inter-générationnelles. La majorité des personnes âgées désirent vieillir à la maison et sont aptes à le faire avec un minimum de soutien.² Il existe cependant une certaine portion de cette population qui, étant moins autonome, préfère s'établir dans les résidences pour personnes âgées. Dans la région de Montréal, la majorité de ces complexes d'habitation sont des tours à de 4 à 10 étages. Par leur organisation et leur conception tant au niveau de l'édifice complet que des logements individuels, elles sont conçues afin de permettre aux aînés de rester indépendants aussi longtemps que possible. De plus, les aînés disposent d'un choix relativement vaste dans lequel ils peuvent sélectionner un nouveau milieu de vie selon leurs habitudes et leurs goûts. Cet état présent des choses est dû en grande partie aux profonds changements qu'a connus notre société au cours du dernier demi-siècle.



¹ Dehan, Philippe. *L'Habitat des personnes âgées : du logement adapté aux établissements spécialisés*. (Paris : Le Moniteur, 1997) p.18.

² Pastalan, Leon A. *Shelter and service issues for aging populations : international perspectives*. (New York : Haworth Press, 1997) p.21.

HISTORIQUE

Traditionnellement, trois options étaient offertes aux personnes âgées en perte d'autonomie. Les hospices étaient l'ultime refuge des personnes n'ayant ni famille, ni ressources financières. Ce type d'établissement occupait pratiquement une fonction de mourir et n'était pas conçu pour de longs séjours. Existait aussi la possibilité de recevoir de l'aide à la maison. Cette option, encore fréquemment utilisée de nos jours, implique cependant des moyens financiers solides et ne garantit pas la présence immédiate d'aide en cas d'urgence. La dernière de ces solutions traditionnelles était pour la personne âgée de s'installer chez un membre de sa famille. Cette méthode offrait un cadre de vie peu coûteux et aimant, mais nécessitait un « changement de style de vie pour le pourvoyeur de soins. »³ Dans la plupart des cas, il s'agissait cependant de la seule option acceptable.

Au cours des cinquante dernières années, cette méthode traditionnelle a rencontré un certain nombre de problèmes supplémentaires dus à une transformation de notre société occidentale. Selon des données de la Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement, les femmes d'âge mûr, généralement responsables des soins aux aînés, se sont graduellement intégrées au marché du travail. Par conséquent, elles disposent de moins de temps à consacrer aux soins aux aînés. À la même époque, l'ensemble de la population devient plus mobile et les enfants ne vivent plus à proximité de leurs parents. Ces derniers tiennent d'ailleurs de plus en plus à conserver leur vie privée et n'envisagent plus avec plaisir de s'installer chez quelqu'un d'autre.⁴ Dans les années 1970 et 1980, on assiste donc un peu partout à une recherche d'une alternative acceptable. C'est au début des années quatre-vingts, qu'émerge au Canada le concept de « services de support à base communautaire ».⁵ Ces communautés de retraités rejoignent dans leur essence le concept américain d'« assisted living » où un groupe d'unités d'habitation privées et individuelles se partagent un certain nombre de services ainsi qu'un système d'assistance continue. L'environnement physique de ces

³ "an important ifestyle change for the caregiver"

Brummett, William J. *The essence of home: design solutions for assisted living Housing*. (New York: Van Nostrand Reinhold, 1997) p.9-12.

⁴ Social Data Research Ltd. *Supportive housing for seniors*. (Ottawa: CMHC, 2000) p.5.

⁵ "community based support services"

Pastalan, Leon A. Op. Cit. p.2.

complexes est conçu et adapté pour convenir à des personnes âgées semi-autonomes.⁶ Dans la région métropolitaine, ce type de construction connaîtra un boom au début des années quatre-vingt-dix⁷ et deviendra la norme en terme de logement adapté pour personnes âgées.

⁶ Schwarz, Benyamin et Brent, Ruth. *Aging, autonomy, and architecture: advances in assisted living*. (London : Johns Hopkins University Press, 1999) p.207.

⁷ Centre VisaVie Inc. *Nature des activités et énumération des services*. P.10.

Emplacement

L'emplacement et l'allure générale d'une résidence pour personnes âgées semble être un facteur déterminant dans le choix d'un nouveau milieu de vie. Pour la majorité des personnes âgées, le quartier où se situe leur nouvelle résidence est d'une grande importance. Selon M. Claude Paré, développeur immobilier et directeur du centre de placement pour personnes âgées VisaVie, certains préfèrent demeurer dans leurs quartier alors que d'autres préfèrent se rapprocher de celui de leurs enfants. Cette tendance est fortement liée au degré d'autonomie ; les personnes se sentant plus vulnérables veulent normalement se rapprocher de leur famille alors que les autres préfèrent garder leur habitudes. Quoi qu'il en soit, une résidence attirera normalement un clientèle ayant déjà des attaches dans le quartier. Elle aura par conséquent un population socialement et culturellement homogène, à l'image du secteur environnant.



Ainsi, on retrouvera des complexes plus luxueux comme le projet *Ambiance*, présentement en construction à l'Île des Sœurs, dans les zones plus favorisés alors que des établissement à l'architecture plus humble tels que la *Résidence Holy Cross* de l'Arrondissement Sud-Ouest se développeront dans des quartiers moins huppés.

William Brummett, dans son livre *The Essence of Home*, recommande des « sites intégrés à la communauté » afin d'éviter toute forme d'isolement chez les résidents.⁸ Ceci est d'autant plus vrai qu'un certain nombre de personnes âgées ne peuvent plus conduire pour des raisons de santé. Un voisinage pourvu des commerces et services qui ne sont pas offerts par la résidence est donc préférable. La proximité d'une épicerie, d'une pharmacie ou d'axes de transport efficaces sont autant d'éléments

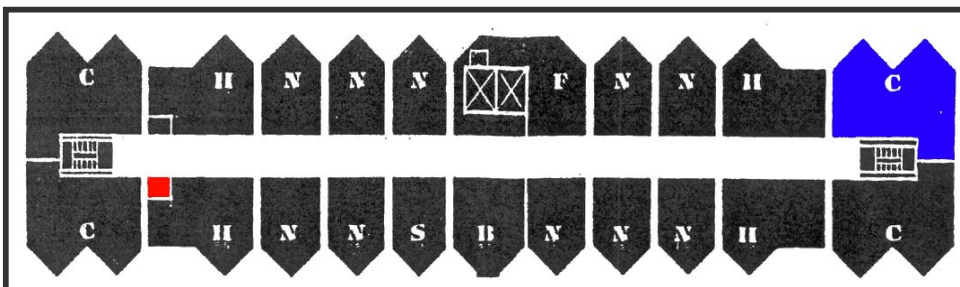
⁸ "community integrated sites"
Brummett, William J. Op. Cit. p.51.

permettant à une personne âgée de conserver plus longtemps son indépendance. Selon M. Paré, il s'agit là d'un atout important de la résidence *Ambiance*. Cet édifice se trouve en un point stratégique près d'un supermarché, de deux lignes d'autobus et du Pont Champlain.



Services et vie communautaire

Beaucoup de personnes âgées ayant une mobilité réduite, les résidences offrent une panoplie de services intra-muros. La norme pour une résidence de taille moyenne (150 à 200 logements) inclut une salle commune, une salle à manger, un point de services bancaires, un salon de coiffure, un dépanneur, une chapelle et un bureau de médecin. Certains complexes comme les Résidences Cité-Rive, à l'est de Montréal, offrent des services de navette afin accéder à d'autres comodités.⁹ De plus, des établissements plus dispendieux comme Ambiance offrent des installations sportives et une bibliothèque.¹⁰ La majorité de ces installations sont regroupées au rez-de-chaussée. Les salles de lavages font exception, étant normalement situées à chaque étage. C'est le cas à la résidence Le Duvernay, à Laval, où résident Jean-Paul Roy et Rita Richard, 87 et 85 ans respectivement. Selon leur fille, Jeanne-Mance, la disposition au bout du couloir commun n'est pas adéquate, l'opération du lavage nécessitant



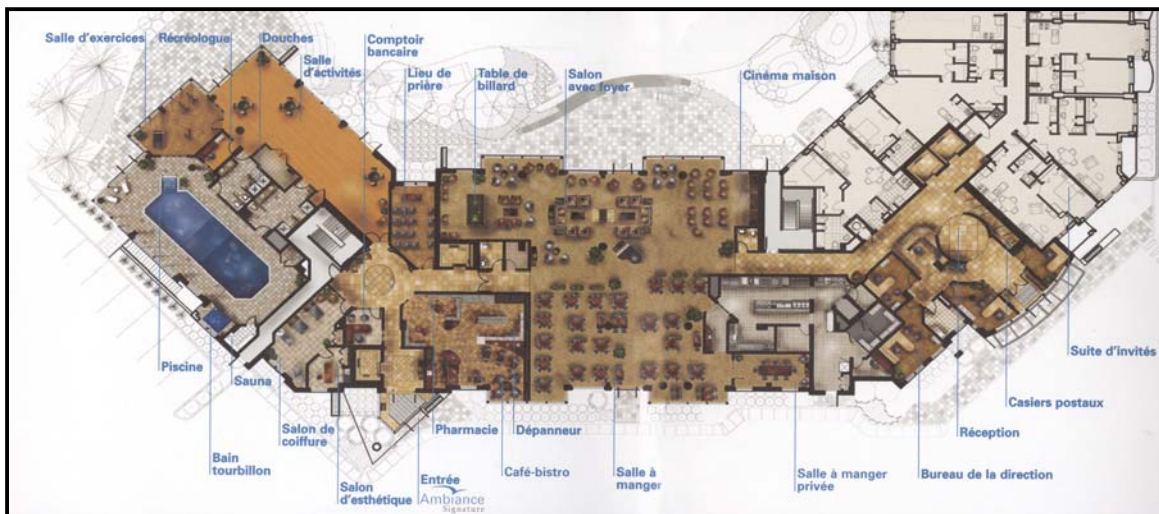
plusieur
voyages
fatigant
pour des
personnes
ayant de la
difficulté à

⁹ dépliant publicitaire de la Résidence Cite-Rive

¹⁰ dépliant publicitaire de la Résidence Ambiance

se déplacer. L'ensemble de ces services est conjointement financé par l'ensemble des résidents. M. Paré estime que de 250 à 300\$ du loyer mensuel pour chaque appartement forment ce paiement. En ayant une grande concentration de personnes âgées sous un même toit, il devient économiquement viable d'offrir une vaste gamme de services.

L'aspect communautaire d'une résidence pour personnes âgées va plus loin que le partage de certains services. La salle à manger et salle communautaire sont normalement une « alternative appréciée aux appartements. »¹¹ Elles permettent aux résidents de se rencontrer et de se divertir sans être obligés de recevoir d'autres personnes dans l'intimité de leur logement. Ces pièces sont normalement spacieuses, comportent de larges fenêtres et ont un accès direct aux espaces verts qui entourent la résidence. On y retrouve souvent un piano, une table de billard, quelques ordinateurs, un coin bibliothèque et une multitude de tables. L'usage de ces pièces facilite une vie communautaire sans l'imposer à des résidents qui y seraient réticents. Selon M. Paré, plus une résidence est grande, plus il est facile pour un de ses habitants de choisir s'il veut ou non prendre part à la vie communautaire. Dans le cas des Roy, le couple évite normalement les lieux publics voulant se mettre à l'abri des commérages et préférant l'intimité de son appartement.



¹¹ "a welcome alternative to apartments"

Howell, Sandra C. *Design, evaluation workshop workbook*. (Washington, D.C.: Housing and Environment Project, Gerontological Society, 1976) p.28.

L'UNITÉ D'HABITATION

Appartements

L'unité d'habitation constitue l'élément le plus important de la résidence tant en terme d'espace physique que psychologique. Selon W.J. Brummett, un «appartement individuel pleinement équipé» est l'élément central du concept d'*assisted living*.¹² Un tel appartement contient, au minimum, un coin cuisine, une salle de bain complète avec bain ou douche et un espace pour dormir. La plupart des unités possèdent aussi un petit balcon. Dans son livre *Design, evaluation workshop workbook* S.C. Howell affirme qu'un balcon protégé est plus sécuritaire et confortable. Jeanne-Mance Roy confirme en affirmant quant à elle que lors de la recherche d'une résidence pour ses parents elle associait ce type de balcon à l'image d'un milieu de vie plus chaleureux. De plus, une séparation visuelle entre l'espace-salon et l'espace-chambre est préférable, car elle facilite la gestion de la vie privée.¹³ Cette contrainte n'est cependant pas toujours respectée, surtout dans le cas de très petits logements. Dans de telles conditions, beaucoup de personnes âgées sont réticentes à recevoir dans leur appartement.

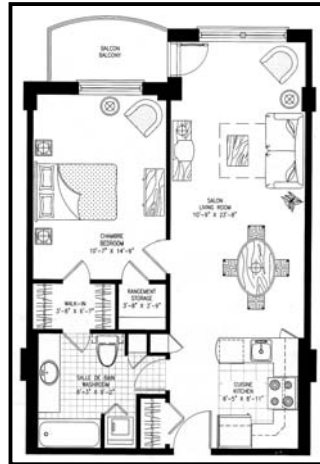
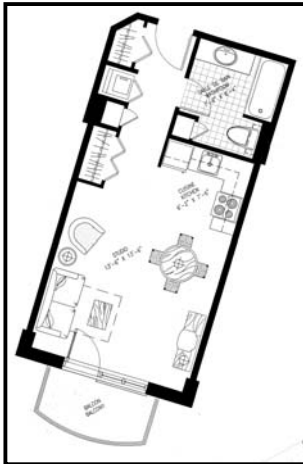
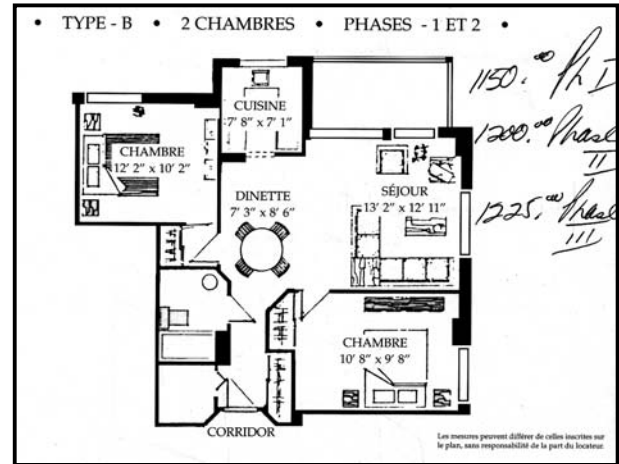
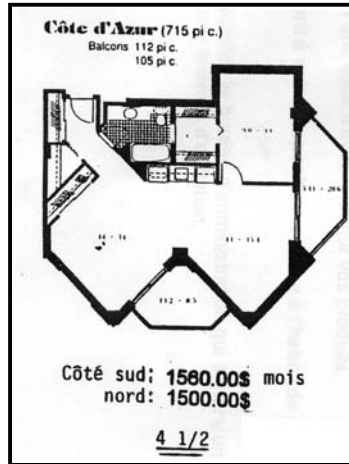
Les résidences de environs de Montréal, contiennent normalement des 1 ½, des 2 ½, des 3 ½ et des 4 ½. Une même résidence contient toujours plusieurs formats d'appartements afin d'accomoder différents types de besoins. Selon M. Paré, les appartements plus spacieux sont destinés à des couples ou à des personnes plus en forme. Tous les appartements, plus particulièrement les plus grands, doivent être facilement adaptables. En effet, selon Mme Chantal Frappier, ergothérapeute au CLSC Ahunsic, l'état de santé d'une personne âgée et, par conséquent, ses besoins peuvent changer sans préavis. L'utilisation éventuelle d'une chaise roulante ou d'une marchette peuvent rendre subitement nécessaire une révision des espaces de circulation. Il est préférable qu'une fois installé dans un appartement, tout déménagement soit évité afin d'assurer une stabilité émotionnelle et physique au résident. M. Paré affirme qu'il arrive parfois qu'un résident quitte un grand appartement pour un plus petit à la suite de la mort d'un conjoint ou d'un problème de santé grave, mais il s'agit là de cas d'exception.

¹² "fully equipped single occupancy apartment"
Brummett, William J. Op. Cit. p.22.

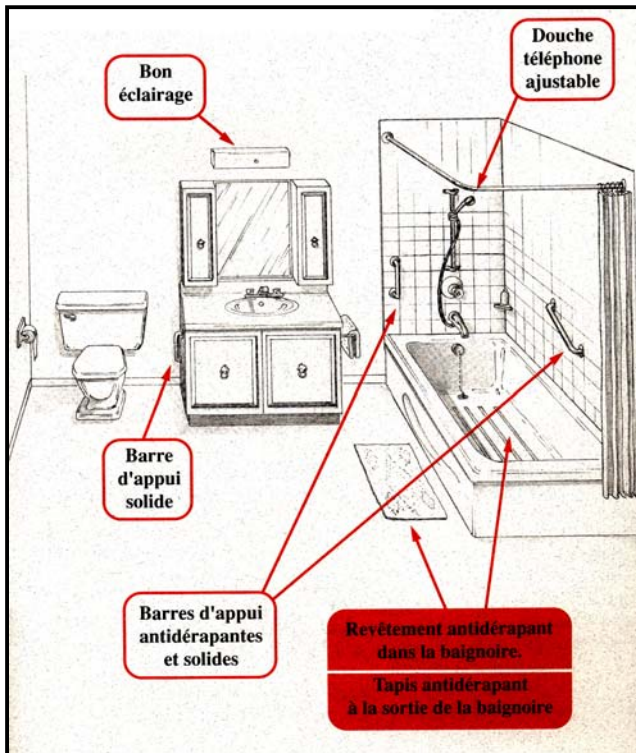
¹³ Howell, Sandra C. Op. Cit. p.38.

On remarque ainsi, dans le 4 1/2 de M. et Mme Roy que quelques aménagements ont été faits afin de le rendre plus flexible. Par exemple le comptoir de la cuisine peut être modifié afin d'élargir un passage. De même la salle à manger est disposée de telle manière qu'on puisse la transformer en pièce fermée.

Cliquez sur
chacun des
plans pour
obtenir de
l'information
supplémentaire.



Détail techniques et sécurité



À cette flexibilité s'ajoute une série de détails techniques visant à pallier les faiblesses des personnes âgées. Il est à noter que la majorité des blessures dans ce segment de la population est due à des chutes. Par conséquent, si une personne semi-autonome se trouve dans un environnement où ce danger est minimisé, elle peut assumer les tâches de la vie quotidienne sécuritairement et en toute confiance. Ainsi, le long couloir central de la résidence Le Duvernay comporte une rampe de bois sur un de ses

murs. Il est intéressant de voir comment Mme Roy s'y agrippe immédiatement au sortir de son appartement. Cet objet sert autant de support physique que psychologique : il permet de *savoir* qu'il n'y aura pas de chute. On remarque aussi dans l'appartement des Roy une série de petits ajustements rendant les lieux plus sûrs. La salle de bain est munie de barres d'appui et d'une douche téléphone. Les armoires de la cuisine sont peu profondes et disposées à une hauteur rendant leur contenu facilement accessible. Les prises électriques sont situées à mi-hauteur dans le mur. Il s'agit exactement du type de détails proposés dans des guides de sécurité pour personnes âgées publiés par les CLSC ou Santé Canada.¹⁴ Mme Frappier relève cependant un certain nombre de détail défailants dans la majorité des résidences, notamment celle des Roy. La salle de bain est dans la plupart des cas trop petite pour permettre l'installation d'un siège de toilette surélevé ou l'utilisation confortable d'une marchette. Les poignées des portes et des armoires de cuisine sont souvent rondes et petites, ce qui est peu souhaitable pour des personnes âgées souvent arthritiques. Ce type de détail, quoique infime peut avoir

¹⁴ CLSC Drummond. *Mieux vivre à domicile sans chutes*. (Montréal : CLSC, 1990)
Santé Canada, Division du vieillissement et des aînés. *Chez-soi en toute sécurité*. (Ottawa :
Ministre des Travaux Publics et Services Gouvernementaux Canada, 1997)

une influence réelle sur la facilité avec laquelle une personne en perte d'autonomie effectue ses tâches quotidiennes. Dans un environnement au détails adéquats, elle conservera son indépendance plus longtemps.

Il est cependant intéressant de voir que ces considérations, quoique essentielles ne sont jamais mentionnées dans les dépliants publicitaires des résidences. Tant dans ceux de la Résidence Cité-Rive que dans ceux d'Ambiance, on promet paix, bonheur et sécurité sans jamais en mentionner les modalités. Les seuls éléments techniques sur lequel on insiste sont ceux qui ont trait à la sécurité tels qu'une « construction en béton armé à l'épreuve du feu » ou un « service d'appel d'urgence ».¹⁵ Selon, Mme Frappier ces dispositifs ne sont pratiquement jamais utilisés. Ce type d'avantages a surtout l'immense qualité de générer une impression rassurante sans mentionner les limitations dues au vieillissement.

Être chez-soi



Une résidence du type décrit jusqu'ici, est beaucoup plus qu'un simple lieu de passage. Pour reprendre les mots de la journaliste Carole Thibaudeau, il s'agit d'un «milieu de vie substitut»¹⁶ d'un dernier chez-soi qui nous ressemble. Selon W.J. Brumett, la notion d'un « chez-soi comme support de la mémoire » est particulièrement importante chez les personnes âgées.¹⁷ Il est donc important que ces dernières aient la liberté d'adapter leur décor à leur goût. Un examen de l'appartement des Roy et de leur albums de photos est révélateurs. Comme

¹⁵ Dépliant publicitaire de la Résidence Ambiance.

¹⁶ Thibodeau, Carole. "Pour un proche en perte d'autonomie, Comment choisir un bon centre d'hébergement" *La Presse*, 3 octobre 1999, C1 et C2.

¹⁷ Brummett, William J. Op. Cit. p.41.

beaucoup de personnes âgées, ils ont recréé certains aspects de leur ancienne maison du Cap-de-la-Madeleine. (maintenant le Gîte du Passant, chemin du Roy) « On ne voulait pas être trop dépayrés,» affirme M. Roy. Ils ont ainsi gardé leur meubles



préférés et transposé l'organisation de leur ancienne demeure. Les tableaux sont disposés de la même manière au dessus du divan pèche et le grand miroir de l'entrée est toujours placé entre deux chaises. De plus le site de la résidence a beaucoup joué pour le couple de retraités ; leur maison était située en bordure du St-Laurent et ils désiraient conserver une vue sur un cour

d'eau. C'est ce qui les a menés à la résidence Le Duvernay, près de la Rivière des Prairies. Ils ont ainsi réussi à recréer autour d'eux un décor qui leur ressemble et qui ne supprime pas ce qui avait été leur vie jusqu'à leur déménagement.

CONCLUSION

Au cours des vingt dernières années, les résidences pour personnes âgées se sont multipliées dans la grande région montréalaise. Obéissant pour la plupart aux principes de l'« assisted living, » elles offrent des appartements individuels desservis par des services communs. On satisfait ainsi d'une manière viable au besoins d'une population vieillissante, mais toujours attachée à son indépendance. Ces tours d'habitations se distinguent des complexes de logement normaux par un traitement minutieux de leur site et de leurs appartements. Si ces interventions sont adéquates, un retraité, même en perte d'autonomie, pourra bénéficier de plusieurs années supplémentaires d'indépendance. Avec l'acceptation croissante de ce phénomène et, par conséquent, un clientèle mieux informée, les résidences pour personnes âgées se développent maintenant comme une option normale de logement pour un segment précis de la population. Elles sont le fruit de notre époque et de notre société.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage publiés :

Brummett, William J. *The essence of home : design solutions for assisted living housing*. New York : Van Nostrand Reinhold, 1997.

CLSC Drummond. *Mieux vivre à domicile sans chutes*. Montréal : CLSC, 1990.

Dehan, Philippe. *L'Habitat des personnes âgées : du logement adapté aux établissements spécialisés*. Paris : Le Moniteur, 1997.

Howell, Sandra C. *Design, evaluation workshop workbook*. Washington, D.C.: Housing and Environment Project, Gerontological Society, 1976.

Pastalan, Leon A.. *Shelter and service issues for aging populations : international perspectives*. New York : Haworth Press, 1997.

Santé Canada, Division du vieillissement et des aînés. *Chez-soi en toute sécurité*. Ottawa : Ministre des Travaux Publics et Services Gouvernementaux Canada, 1997.

Schwarz, Benyamin et Brent, Ruth. *Aging, autonomy, and architecture: advances in assisted living*. London : Johns Hopkins University Press, 1999.

Social Data Research Ltd. *Supportive housing for seniors*. Ottawa: CMHC, 2000.

Thibodeau, Carole. "Pour un proche en perte d'autonomie, Comment choisir un bon centre d'hébergement" *La Presse*, 3 octobre 1999, C1 et C2.

Autres documents :

Le Centre VisaVie inc.:

Documents fournis par Claude Paré en novembre 2004.

- Dépliant *VisaVie, Service gratuit de référence en habitation et en hébergement* .
- Profil d'entreprise.
- Formulaire d'entrevue pour futures residents
- Document de Présentation pour le *Concours Honneur et Merite 1999*, mars 1999.
- Nature des activités et énumération des services.

Résidence Ambiance, 50 Place du Commerce, Île des Soeurs :

Documents fournis par Claude Paré en novembre 2004.

- Dépliant publicitaire de la résidence.

- Dépliant publicitaire du Groupe Maurice.

Résidence Cité Rive, 7095 Boulevard Gouin Est, Montréal :

Documents obtenus par Jeanne-Mance Roy en juin 1998.

- Dépliant publicitaire et chemise d'information pour futurs residents

Résidence Le Duvernay, 1850 boulevard René-Lévesque Est, Laval :

Ducument obtenu en octobre 2004 au secrétariat de la residence

- Feuillet d'information

Rencontres :

20 octobre 2004 : Rencontre avec Jeanne-Mance Roy, travailleuse sociale au CLSC Ahunsic, chez-elle.

27 octobre 2004 : Rencontre avec Jeanne-Mance Roy et ses parents, Jean-Paul Roy et Rita Richard à la Résidence Le Duvernay, Laval.

3 novembre 2004 : Rencontre avec Claude Paré, directeur du Centre VisaVie et développeur immobilier, au site de construction de la Résidence Ambiance.

10 novembre 2004 : Rencontre avec Chantal Frappier, ergothérapeute au CLSC Ahunsic, au CLSC Ahunsic.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier M. Claude Paré et Mme Chantal Frappier pour avoir accepté de me rencontrer.

Merci à M. et Mme Roy pour leur hospitalité et la visite de leur résidence.

Un gros merci à Jeanne-Mance Roy pour son temps, ses conseils et les bonnes adresses.