

Une ville monoindustrielle arrive à maturité

Comment la collectivité de Deep River s'identifie – et s'adapte – aux nouveaux besoins d'une population vieillissante

La ville de Deep River, en Ontario, a été fondée il y a plus de 70 ans pour les employés de l'installation de recherche Énergie atomique du Canada limitée, située à proximité. Au départ, elle se composait presque exclusivement de chercheurs, d'enseignants, de fournisseurs de soins de santé et d'autres professionnels jeunes (et généralement célibataires).

Aujourd'hui, cette ancienne ville monoindustrielle est devenue une collectivité diversifiée comptant plus de 4 000 habitants, avec une culture dynamique, une riche histoire et des paysages d'une grande beauté. Bon nombre des habitants de la ville sont maintenant des personnes âgées, qui souhaitent vieillir dans les logements et la collectivité auxquels elles sont attachées. Mais le parc de logements est encore composé en majeure partie de grandes maisons individuelles, qui n'ont tout simplement pas été conçues pour répondre aux besoins des résidents âgés.

En 2015, Deep River a formé un comité consultatif de citoyens sur le logement afin de déterminer les changements dans les besoins et les préférences de sa population vieillissante, et d'y trouver des solutions originales.

Stratégie de Deep River en matière de logement : un bref historique

« Dans les années 1950, nous avions quatre écoles primaires et une école secondaire, indique Monica Mulvihill, présidente du comité consultatif sur le logement de Deep River. On voyait rarement des gens aux cheveux gris, et quand il y en avait, c'étaient des grands-parents en visite. Aujourd'hui, la ville ne compte plus qu'une seule école, et plus de 23 % de notre population est composée de personnes âgées. »

Alors que le vieillissement de Deep River a commencé il y a déjà un certain temps, le manque de logements convenables pour les personnes âgées n'est devenu un sujet de premier plan que lors



Photo : Deep River

Quelques faits

- Deep River a été créée en 1945 pour accueillir les employés des Laboratoires nucléaires de Chalk River.
- Dans les années 1950, presque aucun des habitants de la ville n'avait plus de 65 ans. Aujourd'hui, plus de 23 % de la population de Deep River est composée de personnes âgées.
- Bon nombre d'entre elles souhaitent vieillir dans leur logement et leur collectivité, mais les grandes maisons individuelles qui composent une grande partie du parc de logements de Deep River n'ont pas été conçues pour répondre aux besoins d'une population vieillissante.
- Les écarts de revenus à Deep River sont également parmi les plus accentués de la province. Certaines familles ont des revenus bien au-dessus de la moyenne nationale, alors que d'autres doivent survivre avec 1 000 \$ par mois. La ville se retrouve ainsi avec une liste d'attente de trois ans pour les logements à loyer proportionné au revenu.

Source : Comité consultatif sur le logement de Deep River

de l'élection municipale de 2014. Comme l'explique la mairesse Joan Loughheed, « durant la campagne électorale, il était évident que le logement était au cœur des priorités pour beaucoup de nos résidents ».

« Ils voulaient que nous nous penchions sur diverses questions, allant du taux d'occupation de 0 % à la nécessité d'avoir un plus grand choix de logements. Comme presque le quart de notre population est composé de personnes âgées, nous avons décidé de commencer par là. »

Dès que le nouveau conseil municipal a été assermenté, il a créé le comité consultatif sur le logement, dont le mandat consistait à émettre une série de recommandations. L'un des premiers points à l'ordre du jour du comité a consisté à mener un sondage détaillé sur le logement auprès des personnes âgées de l'ensemble de la collectivité pour s'assurer que toutes les nouvelles politiques et procédures correspondent à leurs besoins, à leurs désirs et à leurs valeurs.

Un sondage détaillé auprès des personnes âgées de l'ensemble de la collectivité

Le sondage a été élaboré à partir de différentes sources et affiné en fonction des commentaires d'experts, de promoteurs et d'autres intervenants locaux. Les 34 questions abordaient différents aspects, de la satisfaction des résidents quant à leur logement actuel à leurs préférences en matière d'options de logement pour l'avenir. Le sondage a ensuite été distribué en format papier aux résidents de plus de 60 ans de Deep River et des municipalités environnantes, avec une possibilité d'accès en ligne.

« Une partie de notre mandat était de réduire au minimum le coût pour les contribuables, mentionne M^{me} Mulvihill, alors au lieu de distribuer le sondage par courrier, nous avons eu recours à un réseau de points de distribution et de boîtes de dépôt disposés dans des emplacements centraux des quatre coins de la ville, comme l'hôtel de ville, la bibliothèque, plusieurs lieux de culte et le centre de soins

Objectifs du sondage

1. Déterminer les types de services de soutien dont les personnes âgées ont besoin et leur étendue.
2. Déterminer les préférences et les besoins actuels des personnes âgées en matière de logement.
3. Déterminer les types de besoins à venir en matière de logement et leur ampleur.
4. Déterminer le soutien – financier et autre – disponible dans la collectivité pour l'aménagement et l'exploitation de nouveaux logements.

de longue durée. Notre objectif était de faire en sorte qu'il soit le plus facile possible pour les personnes âgées d'obtenir le sondage, de le remplir et de le retourner. »

Le *Deep River Friendship Club* a aidé à faire passer le mot auprès de la population âgée de la ville. En outre, le comité consultatif sur le logement, en partenariat avec le journal local, le *North Renfrew Times*, a publié une série d'articles présentant d'autres collectivités qui ont adopté des approches novatrices en matière de logement pour les personnes âgées.

« Quand on pense au logement des personnes âgées, on s'imagine souvent de grandes résidences collectives pour retraités qui offrent une gamme de services, mais qui, pour beaucoup, sont inabordables, souligne M^{me} Mulvihill. En fait, il existe beaucoup de possibilités autres que ces grandes résidences. Bien des collectivités, certaines plus petites que Deep River, ont aménagé et exploité avec succès des logements pour personnes âgées qui conviennent à leur population. »

Les résultats : des besoins qui évoluent, à l'instar de la population

Malgré un budget de seulement un peu plus de 700 \$, le sondage mené par la ville de Deep River a permis de recueillir des commentaires presque unanimement positifs et d'obtenir un impressionnant taux de réponse de 30 %. Les résultats ont été ensuite regroupés en plusieurs thèmes clés :

- **Vieillesse chez soi.** Beaucoup de répondants âgés ont exprimé le désir de rester dans leur chez-soi actuel le plus longtemps possible.
- **Nouvelles options de logement.** Alors que la plupart des personnes âgées préfèrent demeurer chez elles, beaucoup ont souligné la nécessité d'accroître le nombre d'options de logements abordables avec services.
- **Caractéristiques souhaitées.** Les résidents voulaient des logements dotés de caractéristiques adaptées aux besoins des aînés, comme un stationnement intérieur et un espace habitable sur un seul niveau.
- **Logements locatifs et en copropriété.** De nombreux participants ont indiqué préférer avoir un vaste choix de logements locatifs et de logements en copropriété convenant à des niveaux de revenu variés.

Bon nombre ont aussi souligné différentes façons d'inscrire le logement dans une vaste initiative visant à remédier aux problèmes liés au vieillissement et à l'accessibilité, comme offrir une plus grande variété d'options en matière de soins de santé ou relier les investissements dans le logement à l'économie globale de la ville.



Prochaines étapes : un forum sur le logement

En mai 2016, à la suite du succès remporté par le sondage, le comité consultatif sur le logement s'est joint au comité consultatif sur l'accessibilité de Deep River pour tenir un forum sur le logement à l'intention des promoteurs, des professionnels dans le domaine du logement et des résidents. Plus de 70 participants ont assisté à l'événement qui se déroulait sur une journée, si bien que la capacité de la salle a été dépassée et qu'une liste d'attente a dû être créée.

Les comités consultatifs de la ville sur le logement, l'accessibilité et le développement économique cherchent déjà ensemble des moyens de résoudre les problèmes, de relever les défis et de tirer parti des occasions qui ont été relevés dans le cadre du sondage. Des plans sont aussi en cours d'élaboration afin de créer une société de logement qui collaborera avec les promoteurs éventuels et contribuera à poser les jalons en vue de construire plus de logements pour les personnes âgées.

« Notre travail ne sera pas terminé tant que nous n'aurons pas un parc de logements diversifié au sein duquel nos personnes âgées pourront vieillir, mais qui attirera aussi les jeunes familles, rapporte M^{me} Mulvihill. Nous formons une collectivité unique, qui a beaucoup à offrir aux gens, quelle que soit l'étape de la vie où ils sont rendus. Le sondage sur le logement et le forum ont été deux premiers pas importants vers la création d'une collectivité plus heureuse, plus saine et plus diversifiée pour tous. »

Selon la mairesse Lougheed, l'un des points les plus positifs du sondage a été de permettre aux résidents de la ville de se faire entendre haut et fort.

« Les gens ont pu exprimer dans leurs propres mots leurs désirs et leurs besoins actuels et futurs en matière de logement à Deep River, explique-t-elle. La collectivité locale participe désormais de plus en plus. Nous explorons de nouvelles idées. Et les investisseurs commencent à tenir compte des possibilités que nous avons à offrir. »

« Il reste encore beaucoup à faire, mais de voir les gens travailler ensemble pour aider toute la collectivité à aller de l'avant s'est avéré une expérience très enrichissante pour nous tous. »

Pour en savoir plus sur la façon dont Deep River s'efforce de répondre à l'évolution des besoins de ses résidents, visitez le site Web du comité consultatif sur le logement au www.deepriver.ca/projects/Housing-Advisory-Committee (en anglais seulement).



schl.ca



69085

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

10-04-17

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