



## Rapport sommaire 2025

# Plus que quatre murs:

Le logement ami des aînés crée  
des liens et une communauté

Novembre 2025

Produit par le Comité du logement  
ami des aînés

Financé en partie par



## Remerciements

Merci aux personnes et entités suivantes

- Les bénévoles du Comité du logement ami des aînés qui ont organisé et facilité les conversations communautaires, en plus d'y prendre part.
- Grace Kanto, étudiante au programme du BTS, qui a rédigé le rapport.
- Dennis Kao, professeur à l'Université Carleton, pour son analyse et sa visualisation des données.
- La Ville de Vancouver, pour avoir communiqué le sondage et les questions des conversations communautaires.
- Les aînés qui ont pris part aux conversations communautaires et au sondage.

Le CSV est subventionné en partie par le gouvernement de l'Ontario et la Ville d'Ottawa.

## Avertissement

Les vues exprimées dans le présent Rapport sommaire ne reflètent pas nécessairement celles des bailleurs de fonds.

## Reconnaissance du territoire

Le CSV exprime son respect de la nation Anishinaabe algonquine, gardienne traditionnelle du territoire non cédé où il est situé. Nous respectons tous les peuples autochtones, Inuits, Premières Nations et Métis, dont Ottawa est le foyer. Nous honorons tout particulièrement les personnes autochtones âgées et les Aînés qui partagent leurs connaissances et leur culture traditionnelles pour notre plus grand bien à tous.

## À propos du CSV

Organisme bilingue et inclusif, le Conseil sur le vieillissement d'Ottawa s'emploie à améliorer le bien-être des aînés d'Ottawa. Nous avons pour vision de respecter, d'informer et de rejoindre les personnes âgées qui vivent dans une ville amie des aînés.

Le CSV est un membre actif de la communauté d'Ottawa depuis 50 ans; il se penche sur les enjeux importants pour les personnes âgées en matière de santé, de logement, de transports, d'affaires francophones et de sécurité du revenu.

Le logement est un élément fondamental du bien-être des personnes de tous âges et une composante clé d'une ville amie des aînés.

Le Comité du logement ami des aînés explore et prône un logement abordable, accessible, approprié et à disponibilité (les 4 As du logement ami des aînés) tout au long du continuum allant de l'autonomie aux soins de longue durée pour les aînés de la région d'Ottawa.

Le rapport peut être téléchargé à <https://coaottawa.ca/fr/comites/logement>

Pour de plus amples renseignements, veuillez composer le 613-789-3577 ou écrire à [coa@coaottawa.ca](mailto:coa@coaottawa.ca)

© 2025. CSV Ottawa.

# Contexte :

## La crise du logement et les besoins des aînés à Ottawa

### Principaux enjeux

**Crise du logement** : La Ville d'Ottawa a déclaré un état d'urgence en matière de logement et d'itinérance en janvier 2020.

**Vieillesse de la population** : Les personnes âgées (65+) constituent le groupe démographique au taux de croissance le plus élevé et représenteront 25 % de la population d'Ottawa d'ici 2035.

### Tendances en matière d'itinérance

**Accroissement** : Selon le [dénombrement ponctuel de 2024](#), le nombre de personnes en situation d'itinérance est passé de 1 654 en 2018 à 2 952 en 2024.

**Parmi les personnes âgées** : En 2024, 23 % des personnes en situation d'itinérance étaient âgées de plus de 50 ans, alors qu'elles en formaient 15 % en 2018.

**Itinérance d'apparition tardive** : En 2024, 11,76 % des répondants se sont retrouvés en situation d'itinérance entre 50 et 64 ans.

### Réalités démographiques et économiques

**Possession du logement** : À Ottawa, 78 % des personnes âgées sont propriétaires de leur domicile tandis que 22 % sont locataires.

**Revenu** : À Ottawa, les personnes âgées ont un revenu moyen plus élevé que la moyenne nationale, mais beaucoup sont à revenu fixe.

**Groupes vulnérables** : Les femmes âgées, les personnes à faible revenu, les Autochtones, les membres de communautés ethnoculturelles ou de la communauté 2ELGBTQIA+, les personnes vivant en milieu rural et les aînés francophones sont confrontés à des défis particuliers en matière de logement.

### Besoins et solutions en matière de logement

**Plus que quatre murs** : Le logement ami des aînés doit être abordable, accessible et relié aux services de soins communautaires et à domicile.

**Choix en matière de logement** : Même si la plupart des personnes âgées veulent vieillir chez elles et dans leur communauté si elles ont le choix, il existe de vastes écarts en ce qui concerne la disponibilité des options en matière de logement et de services pouvant aider les aînés à vieillir chez eux et dans leur communauté.

**Modèles novateurs** : Les solutions qui s'offrent incluent le logement multigénérationnel, le logement participatif, les coopératives, les maisonnettes et les communautés de retraite naturelles (CRN).

### Orientations de la politique municipale

**Nouveau plan officiel d'Ottawa** : il met l'accent sur des formes urbaines mixtes et un logement inclusif pour toutes les catégories d'âge et de revenu.

**Plan décennal sur le logement et l'itinérance (2020-2030)** : en cours de mise à jour, il vise à faire en sorte qu'une vaste gamme d'options en matière de logement et de services de soutien soit disponible pour ceux qui en ont besoin

**Plan visant les personnes âgées 2026-2030** : En 2011, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a reconnu la ville d'Ottawa comme communauté amie des aînés en raison de son premier plan visant les personnes âgées. Le quatrième Plan devrait être publié vers la fin de 2025.

# Table des matières

Remerciements .....	2
Avertissement .....	2
Reconnaissance du territoire.....	2
À propos du CSV .....	2
 Contexte : La crise du logement et les besoins des aînés à Ottawa .....	3
Introduction .....	5
Vues exprimées : Conversations communautaires .....	6
Vues exprimées : Sondage en ligne .....	7
Besoins et défis .....	9
Recommandations .....	14
Plan d'action.....	15
Prochaines étapes .....	19
Références.....	20

## Conseil des aînés de Kanata Conversation communautaire Octobre 2023



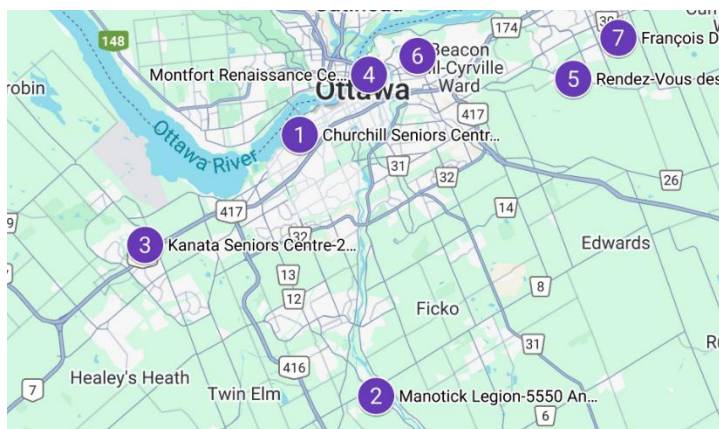


# Introduction

À l'automne 2023, le Comité du logement ami des aînés a lancé l'initiative des conversations communautaires pour donner aux personnes âgées d'Ottawa l'occasion de discuter de leurs besoins en matière de logement. Cette initiative a servi à recueillir des données au moyen de conversations communautaires et d'un sondage, ainsi qu'à encourager les intéressés à s'impliquer davantage dans la défense de leurs besoins en matière de logement.

En tout, nous avons recueilli les vues de 811 personnes – environ 150 d'entre elles dans le cadre des conversations communautaires (5 en anglais et 2 en français) et 661 autres qui ont participé au sondage en ligne. Les sept conversations communautaires se sont déroulées un peu partout à Ottawa et ont permis de rejoindre des aînés vivant en milieu urbain, suburbain ou rural

1. Centre pour aînés Churchill
2. Légion de Manotick
3. Conseil des aînés de Kanata
4. Montfort Renaissance - Centre Guigues
5. Rendez-vous des aînés Francophones (RAFO)
6. Brittany Park Condominiums
7. Orléans Sud-Navan, conseillère Kitts



Ce sommaire présente les points saillants des vues exprimées et des démarches à promouvoir pour faire en sorte que des options abordables et accessibles en matière de logement ami des aînés soient offertes à Ottawa.

## Centre pour aînés Churchill Conversation communautaire Octobre 2023



# Vues exprimées : Conversations communautaires

**Un logement ami des aînés, c'est plus que quatre murs;** c'est un endroit où l'on se sent chez soi, où l'on peut vieillir en toute sécurité et qui procure aux personnes âgées un sentiment de bien-être, d'appartenance et de sécurité.

Voici certaines des préoccupations clés qui ont été exprimées durant les conversations communautaires :

- **L'abordabilité** du logement, maintenant et dans l'avenir
- **L'accessibilité** du logement
- **Le fait que logement doit aider les aînés** à créer des liens sociaux et un sens de communauté
- **L'accès à un soutien et des services** pour demeurer autonome, en santé et actif
- **La capacité d'entretenir et de modifier le domicile** en vieillissant.

**Nous avons besoin d'options de logement abordable pour toutes les catégories socio-économiques.**

**Les locataires ont signalé l'augmentation des loyers et le manque d'options en matière de logements abordables.** Dans le cadre de la crise du logement actuelle, les aînés à revenu faible ou modéré sont incapables de trouver des logements locatifs qui absorbent moins que 30 % de leur revenu avant impôt.

**Quand on songe à déménager, on constate que les loyers sont trop élevés.**

Les participants ont souligné l'importance d'un logement qui favorise des liens sociaux et donne accès à des services et un soutien communautaires. Ils étaient généralement opposés à l'idée d'emménager avec des membres de leur famille ou dans un établissement de soins de longue durée, mais **ils se sont dits plus attirés par l'idée de logements partagés et conçus expressément pour les aînés.**

**Je n'aurai peut-être pas les moyens de rester dans mon domicile en raison du coût des réparations requises.**

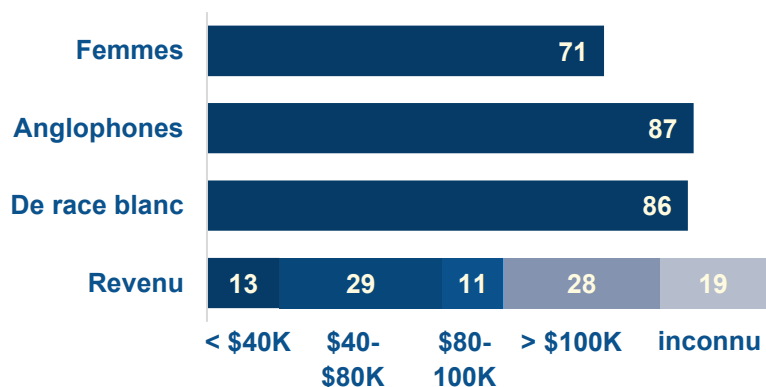
Ceux qui ont pris part aux conversations communautaires ont insisté sur la nécessité de modifier leur domicile actuel pour le rendre plus accessible et le fait que les logements futurs devraient être conçus en fonction de l'accessibilité. **Nombre d'entre eux ont dit se sentir prisonniers d'une grande maison familiale nécessitant beaucoup d'entretien et souvent inaccessible** en raison de l'accroissement des coûts et du manque d'abordabilité sur le marché des logements locatifs actuel.

**J'ai besoin d'aide pour l'épicerie, le ménage, le déneigement, les petites réparations et le lavage. Où est-ce que je peux l'obtenir?**

# Vues exprimées : Sondage en ligne

Nous avons reçu 661 réponses au sondage de la part d'âînés vivant dans 24 quartiers, la plupart dans ceux où nous avons tenu les conversations. La plupart ont dit être des femmes (71 %), anglophones (87 %), de race blanche (86 %). Treize pour cent (13 %) ont dit avoir un revenu inférieur à 40 000 \$, 29 % un revenu entre 40 000 \$ et 60 000 \$, 11 % un revenu entre 80 000 \$ et 100 000 \$ et 28 % un revenu supérieur à 100 000 \$, tandis que 19 % n'ont pas indiqué leur revenu. Quant à l'âge, 15 % des répondants étaient âgés de moins de 60 ans, 32 %, entre 60 et 69 ans, 41 % entre 70 et 79 ans, et 11 % de plus de 80 ans.

## Profil démographique



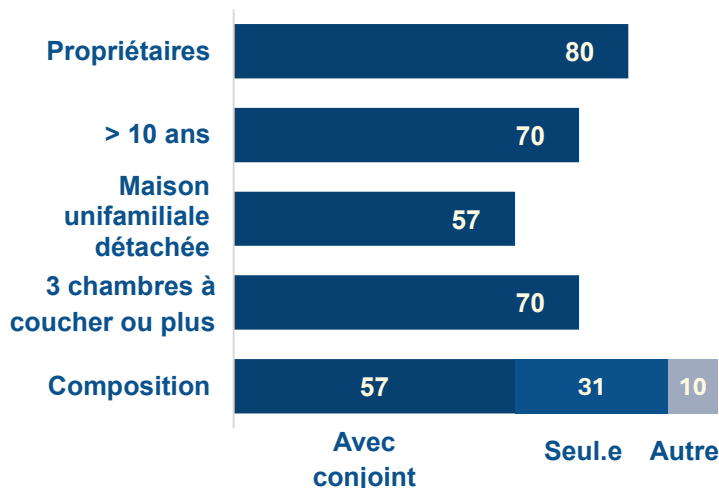
## Âge



La plupart des répondants au sondage étaient propriétaires (80 %), avaient vécu dans leur maison depuis plus de 10 ans (70 %) et étaient considérés comme ayant trop de domicile dans leur maison unifamiliale détachée (57 %) avec plus de trois chambres à coucher (70 %). Tandis que 57 % ont dit vivre avec un conjoint ou

partenaire, 31 % ont dit vivre seuls, et les derniers 10 % ont dit vivre avec des membres de la famille ou un colocataire.

## Propriété, type et composition

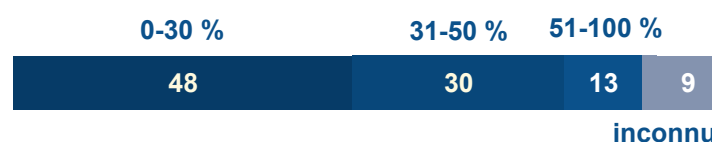


Même si la plupart ont dit que leur logement était très abordable (40 %) ou abordable (49 %), 48 % déclarant des coûts de logement correspondant à moins de 30 % de leur revenu, 43 % ont quand même indiqué des coûts de logement supérieurs à 30 % de leur revenu, ce qui, d'après la [Société canadienne d'hypothèques et de logement](#), représente le seuil de l'abordabilité.

## Abordabilité



## Pourcentage du revenu

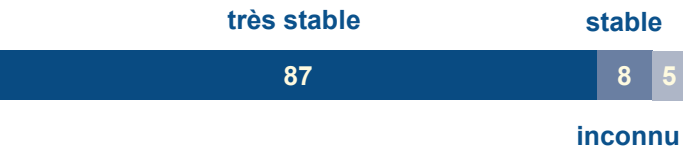


Même si la plupart des répondants **ont indiqué que leur logement était satisfaisant (86 %) et stable (87%)**, certains ont signalé un manque de facilités et de connexions sociales, un niveau de bruit élevé, un problème d’abordabilité et des obstacles à la capacité de vieillir chez soi à cause d’un manque d’accessibilité et de services de soutien à domicile et dans la communauté.

### Satisfaction



### Stabilité



Malgré tout, **78 % des répondants ont dit vouloir rester dans leur domicile aussi longtemps que possible**, et beaucoup souhaitent faire des modifications domiciliaires et pouvoir obtenir des soins à domicile et communautaires abordables pour leur permettre de vieillir chez eux et dans leur communauté. **Quarante-cinq pour cent (45 %) ont dit avoir des besoins quotidiens insatisfaits** qui les empêcheraient de demeurer autonomes.

En outre, les répondants étaient ouverts à l’idée de devenir locataires et d’explorer des solutions

nouvelles en matière de logement, comme la cohabitation, le partage de domicile, des coopératives de logement et des [communautés de retraite naturelles avec des programmes de services de soutien \(CRN-PSS\)](#). Les raisons le plus souvent données pour vouloir déménager étaient la difficulté de gérer son domicile, des problèmes d’accessibilité et des problèmes de santé.

Tant au cours des conversations communautaires que dans leurs réponses au sondage les aînés d’Ottawa ont dit qu’il était urgent de répondre à leurs besoins actuels et futurs en matière de logement. Les obstacles au progrès sur ce front incluent les suivants :

- Un manque de considération pour les aînés dans le cadre de la politique de logement municipale;
- Un manque de financement et de soutien qui permettraient aux promoteurs immobiliers évoluant dans le secteur des logements sans but lucratif de répondre aux besoins des personnes âgées;
- Une pénurie d’options abordables et accessibles en matière de logement pour personnes aîné.e.s;
- L’absence d’une information coordonnée, de soutiens et de services.

Pour de plus amples renseignements, vous êtes invités à explorer les données interactives dans [CSV Logement Sondage | Tableau Public](#) (en anglais seulement).



# Besoins et défis

Les conversations communautaires et le sondage nous ont révélé les besoins et défis en matière de logement que connaissent les personnes âgées d'Ottawa, y compris les suivants :



## Abordabilité du logement et services

**Besoin fondamental en matière de logement** : Les adultes âgés de plus de 55 ans connaissent des besoins de plus en plus aigus en matière de logement; ces besoins sont particulièrement prononcés pour 12 % de ceux âgés de plus de 75 ans, et encore plus pour les femmes que pour les hommes.

**Risque en matière de permanence** : Les locataires (19,8 %) éprouvent un besoin beaucoup plus marqué sur ce plan que les propriétaires (4,6 %) (SCHL, 2024).

**Tendances sur le plan de la propriété** : Les personnes âgées sont plus susceptibles d'être propriétaires de leur domicile et de ne plus avoir d'hypothèque. À Ottawa, 44,5 % des personnes âgées de plus de 55 ans sont les principaux responsables de l'entretien de leur domicile (Statistique Canada, 2021), mais ils ont peu d'options pour ce qui est de déménager.

**Risque d'itinérance** : Les personnes ayant un besoin aigu en matière de logement risquent l'itinérance, encore plus lorsqu'elles ont des problèmes de santé ou sont victimes de maltraitance et d'âgisme.

**86,6 %**

En faveur de meilleures protections pour les aînés locataires.

**90,5 %**

En faveur d'options de logement dans les quartiers existants.

## Défis

- Options restreintes pour ce qui est de déménager ou de réduire la taille de son domicile.
- Loyers et frais exigés dans les maisons de retraite correspondant à plus de 30 % du revenu.
- Accroissement des coûts directs pour l'alimentation (8 % des personnes qui ont recours aux banques d'alimentation sont des aînés), les soins de santé et à domicile et les activités sociales et récréatives (Banques alimentaires Canada, 2023).



## Design accessible

**Incapacité et vieillissement** : En 2017, 22 % des Canadiens ont dit souffrir d'une incapacité; ce taux atteint 37,8 % dans le groupe des 65 ans et plus et 47,4 % pour celui des 75 ans et plus. La moitié des aînés souffrant d'une incapacité ont commencé à connaître des limitations avant l'âge de 65 ans.

**La conception universelle comme solution** : Appelé aussi le design inclusif ou sans obstacle, ce type de design permet de créer des milieux que tout le monde peut utiliser, peu importe l'âge ou les capacités. Lorsqu'il est adopté par les architectes et planificateurs, il se prête aux enfants, aux parents, aux aînés et aux personnes souffrant d'incapacités ou de problèmes de santé.

## Défis

- L'accessibilité semble être le plus gros obstacle à la capacité de vieillir chez soi.
- Les rénovations et les modifications domiciliaires peuvent être coûteuses.
- Les domiciles qui n'ont pas été conçus selon les principes de la conception universelle poussent beaucoup de personnes à déménager lorsqu'elles font face à la détérioration progressive de leur mobilité, leur vision, leur ouïe ou leur cognition.
- **Difficulté à trouver une aide fiable** : Les participants ont dit ne pas savoir où trouver des fournisseurs de services fiables. Il existe une forte demande d'aide abordable pour de petites tâches comme l'entretien de la cour, le déneigement et le ménage.

**90 %**

Ont jugé important d'améliorer l'accessibilité dans les nouvelles constructions et les conversions.

**28,6 %**

Ont dit que leur domicile actuel n'était pas accessible.



## Entretien et modifications domiciliaires

**L'entretien comme obstacle à la capacité à vieillir chez soi** : L'accroissement des coûts d'entretien contribue à l'instabilité du logement et au fait qu'il ne convient plus.

**Besoin de modifications domiciliaires** : Les participants ont insisté sur l'importance de faire des rénovations pour permettre aux aînés de continuer à habiter dans leur domicile, par exemple installer des rampes d'escalier, des

barres d'appui, des ascenseurs d'escalier et des rampes extérieures ou faire des modifications dans les salles de bain.

**Soutien financier** : D'après les participants, les crédits d'impôt sont insuffisants. Ils ont recommandé des subventions ou des prêts à remboursement conditionnel comme solutions plus efficaces pour financer les rénovations nécessaires.

## Défis

- Entretenir et adapter le domicile au fur et à mesure que l'on vieillit.
- Obtenir des fournisseurs de services de soutien abordables, accessibles et dignes de confiance pour l'entretien et les rénovations domiciliaires.
- Faire mieux connaître et rendre plus accessibles auprès des personnes à faible revenu présentant des incapacités et des personnes âgées les programmes d'aide financière comme le programme [Rénovations Ontario](#) pour les réparations domiciliaires et les améliorations axées sur l'accessibilité essentielles.

**29 %**

Ont dit que leur domicile exigeait trop d'entretien.

**72,6 %**

Auraient recours à des services de soutien à domicile pour rester chez eux.



## Services de soutien et navigation

### Difficulté à naviguer dans les systèmes :

Les participants ont dit trouver les systèmes liés au logement, aux services sociaux, à l'assistance financière et à la santé difficiles à comprendre. Le manque de renseignements accessibles les empêche de prendre des décisions éclairées.

**Besoins de soutiens prévus :** Les répondants au sondage ont mentionné un vaste éventail de services de soutien qu'ils aimeraient avoir, y compris pour le ménage et l'entretien de la maison, les soins personnels, la préparation et la livraison de repas, ainsi que des programmes de visites par des bénévoles, des services de transport, un soutien en santé mentale et des soins infirmiers et palliatifs.

### Besoin d'un accès centralisé à

**l'information :** Les participants souhaiteraient un carrefour central où ils pourraient avoir accès à l'information, obtenir de l'aide pour remplir des formulaires de demande et obtenir des aiguillages, ainsi que pour aider à la prise de décisions.

## Défis

- Les systèmes d'aiguillage actuels, comme le 211 et le 311, sont jugés insuffisants et impersonnels.
- Les gens ne savent pas où s'adresser en cas de crise ou de transitions en matière de santé.

## 21,6 %

Ont dit qu'un changement dans leur état de santé les empêcherait de rester dans leur domicile actuel.



## Liens sociaux

**Valeur des liens sociaux :** Les personnes âgées veulent se sentir valorisées, incluses et liées à leur communauté. Nombre d'entre elles n'envisageraient pas de déménager si cela leur faisait perdre ces liens.

**Impact de la pandémie de la COVID-19 :** La pandémie a intensifié l'isolement social, surtout pour les personnes vivant seules, dont la famille est éloignée ou qui vivent dans un établissement de soins de longue durée.

### Facteurs de risque en matière d'isolement :

Les personnes âgées les plus à risque sont celles qui vivent seules, ont un faible revenu ou habitent une région rurale ou éloignée; celles qui ont des difficultés physiques ou mentales et celles qui sont des proches aidants, qui ne connaissent pas bien la technologie, qui sont autochtones ou racialisées, ou encore qui font partie de la communauté 2ELGBTQIA+.

**Rôle du soutien communautaire :** Les Services de soutien communautaires offrent des programmes essentiels visant à combattre l'isolement par des loisirs, des activités éducatives et le bénévolat. Ces organismes ont besoin d'un financement durable pour poursuivre leur travail.

**Logement et liens sociaux :** L'habitation partagée, le logement, la cohabitation, le logement intergénérationnel, les maisonnettes et les communautés de retraite naturelles (CRN) semblent être des modèles prometteurs.

## 49 %

Explorent la cohabitation, le domicile partagé ou le logement intergénérationnel.

## 92 %

Estimaient important d'avoir plus de logements sociaux et de soutien pour les aînés.

## Défis

- Nombre limité d'options offertes à Ottawa en matière d'habitation partagée et de services de jumelage.
- Accès limité à des programmes et services dans d'autres langues, spécialement en français, et culturellement appropriés et sensibles à la diversité.
- Participation limitée aux programmes et services offerts en ligne en raison du manque de connaissance et d'accès en ce qui concerne les outils numériques.



### Diversité parmi les personnes âgées

**En situation ou à risque d'itinérance :** Les personnes âgées forment 23 % de la population en itinérance à Ottawa, contre 19 % de la population générale. La situation est disproportionnée parmi les Autochtones (32 %) et les personnes racialisées (55 %) (Ville d'Ottawa, 2024). Il y a plus de femmes âgées que d'hommes âgés qui vivent seules et ont un faible revenu. Les femmes se retrouvent aussi parmi les personnes en situation d'itinérance cachée, et elles ont besoin de logements sécuritaires à cause des phénomènes de violence fondée sur le sexe et de maltraitance des aînés (IVTF, 2025). L'itinérance est un phénomène genré et racialisé qui nécessite des solutions ciblées et centrées sur l'équité.

**Aînés ayant des incapacités :** Les aînés constituent 38 % des Canadiens ayant des incapacités. Qu'ils vieillissent avec une incapacité ou en acquièrent une avec l'âge, les aînés font face à des obstacles en ce qui concerne l'accès à un domicile ou son entretien, ce qui mène souvent à

l'institutionnalisation. Les aînés souffrant d'une incapacité ont besoin d'un logement accessible, de services à proximité, d'accès à des options de transport abordables et d'un soutien au revenu (Statistique Canada, 2022).

**Aînés francophones :** À Ottawa, la proportion de personnes âgées est plus élevée parmi les Francophones (19,5 %) que parmi les Anglophones (16,2 %). En outre, les aînés francophones ont en moyenne un revenu plus bas que les aînés anglophone (Assemblée de la Francophonie, 2019).

**Aînés en milieu rural :** On s'attend à ce que le nombre d'aînés en milieu rural augmente de 183 % d'ici 2036 (Ville d'Ottawa, 2011). Ces personnes risquent plus de toucher un faible revenu 27 % contre 20 % de celles qui vivent en milieu urbain (Rural Ontario Institute, 2024). Elles sont confrontées à des obstacles additionnels, y compris un accès restreint à des services, des moyens de transport et des réseaux sociaux. (CSV, 2024).

### 🔑 Bonne idée :

#### Le logement avec services de soutien pour les aînés

En août 2023, dans le cadre de l'initiative de logement rapide de la SCHL, Ottawa a obtenu des fonds à investir dans Ottawa Salus en vue de la construction à Nepean d'un immeuble de 54 appartements avec services de soutien afin de permettre à des personnes âgées ayant à la fois des problèmes de santé et une maladie mentale grave, comme l'accoutumance, l'itinérance et des hospitalisations continues, de vivre de manière autonome (SCHL, 2023).



### **Aînés de la communauté 2ELGBTQIA+ :**

Selon le [Réseau Fierté des ainé\(e\)s d'Ottawa](#) (2015), les aînés craignent d'être victimes de discrimination dans les résidences pour aînés et les établissements de soins de longue durée. Nombre d'entre eux craignent d'être forcés de retourner dans le placard ou dissimulent être confrontés à de l'homophobie/transphobie. En effet, seulement 45 % se sentent acceptés dans les communautés de retraite ; 30 % disent ne pas se sentir à l'aise dans des milieux non-LGBTQ+. Il faut clairement prévoir des logements exclusifs et des services sécuritaires sur le plan culturel pour la communauté LGBTQ+.

**Aînés de milieu ethnoculturels :** Ils ont besoin de logements qui reflètent leur culture, notamment d'accès à des services dans leur langue maternelle ainsi que de mets et d'expériences culturellement appropriés. Ces aînés font face à du racisme, des obstacles linguistiques et une discrimination systématique en matière de logement et de soins de santé. Ils requièrent une planification inclusive et la reconnaissance de leur rôle comme partenaires clés dans la création d'options de logement abordables et accessibles et de mécanismes de soutien communautaire afin de vieillir chez eux et dans leur communauté (SPCO, 2021).

**Personnes âgées et aînés autochtones :** Nous constatons une sous-représentation dans le sondage des personnes âgées et des Aînés autochtones, mais leur surreprésentation dans le contexte de l'itinérance et de la discrimination systématique. Pourtant, seulement 1,1 % des personnes âgées se déclarent autochtones à Ottawa, proportion inférieure à celle pour l'ensemble de la population, qui est de 2,5 %. Selon le Portrait des personnes âgées à Ottawa de la Ville d'Ottawa, cette population devrait augmenter de 415 % d'ici 2031 (Ville d'Ottawa, 2011). Nous entérinons l'[Stratégie de la Coalition](#)

[autochtone d'Ottawa pour le logement autochtone et l'itinérance](#) (en anglais seulement) qui préconise des services de logement culturellement appropriés et des démarches éclairées par le processus de vérité et de réconciliation.

### **Défis**

- Les solutions doivent faire entrer en ligne de compte la diversité des besoins des personnes âgées de différents groupes en matière de politiques et de planification du logement.
- Les personnes âgées doivent être parties prenantes durant tout le processus et être appuyées et associées à d'autres intervenants pour l'élaboration d'options répondant à leurs besoins.

#### **! Bonne idée :**

#### **Des logements abordables pour les Autochtones**

En 2021, Wigwamen Inc., un fournisseur de logements autochtone, a proposé de créer un immeuble de six étages et 50 logements abordables pour aînés au 2040, promenade Arrowsmith incluant 10 unités accessibles au rez-de-chaussée et un espace pour le Gloucester Emergency Food Cupboard.

# Recommandations

Les résultats des conversations communautaires et du sondage en ligne renforcent les recommandations de politique cernée par le CSV durant des [activités de mobilisation antérieures](#) durant la campagne électorale municipale de 2022 ainsi que les recommandations de partenaires communautaires comme l'[Alliance to End Homelessness Ottawa](#), le [Réseau fierté des aîné\(e\)s Ottawa](#), le [Conseil de planification sociale d'Ottawa](#), le [Réseau ethnoculturel des aînés d'Ottawa](#) et le [Réseau de la démence de la région Champlain](#).

Pour répondre aux besoins de logement ami des aînés d'Ottawa, le CSV invite la Ville d'Ottawa à travailler avec ses partenaires provinciaux et fédéraux dans le but de :

- A. Accroître** la disponibilité de logements locatifs abordables conçus pour les aînés.
- B. Augmenter** l'offre et la disponibilité de logements accessibles pour les personnes âgées.
- C. Faciliter** la coordination des services communautaires et de santé publique avec les équipes de santé, les organismes communautaires et d'autres partenaires pour élargir la gamme de services de soutien à domicile et dans la communauté afin de promouvoir et de protéger la santé et la sécurité des personnes âgées pour qu'elles puissent vieillir chez elles et dans leur communauté.
- D. Investir** dans des modèles de bâtiment novateurs.
- E. Mobiliser et consulter** les personnes âgées, des chercheurs, des promoteurs immobiliers et d'autres spécialistes et **étudier** les pratiques exemplaires pour satisfaire aux besoins de logement des aînés d'Ottawa et trouver des solutions à leurs problèmes.

## Conseillère Kitts Conversation communautaire au Centre récréatif François-Dupuis Février 2024



# Plan d'action

Pour répondre à ces besoins et surmonter les difficultés, il faudra faire appel à la collaboration avec les aînés, la Ville d'Ottawa (dans le cadre de son Plan pour les personnes âgées et son Plan décennal sur le logement et l'itinérance), les fournisseurs de logements (à but et sans but lucratif), les fournisseurs de services de soutien aux aînés dans la communauté et les partenaires en santé, ainsi que les gouvernements fédéral et provincial.

Pour répondre aux besoins de logements amis des aînés de la population âgée d'Ottawa, le CSV invite la Ville d'Ottawa à travailler avec ses partenaires fédéraux et provinciaux dans le but de :

## A. Accroître la disponibilité de logements locatifs abordables conçus pour les aînés.

1. **Augmenter** l'offre de logements abordables pour les personnes âgées.

1.1. **Augmenter** le nombre d'options de logements disponibles et abordables en fonction du profil démographique des personnes âgées à Ottawa, soit de 18 % maintenant et de 25 % d'ici 2036.

1.2. **Veiller** à ce que des terrains publics deviennent disponibles (en régime de bail à long terme ou de propriété) en vue de la construction de nouveaux logements abordables destinés aux personnes âgées.

1.3. **Adopter et promouvoir** des programmes qui incitent les gens à vieillir dans leur domicile et favorisent les liens sociaux, la santé et la sécurité.

1.4. **Investir** dans un modèle permanent de logements avec soutien sans but lucratif (résidences pour aînés) pour aider les aînés en situation d'itinérance avec du personnel sur place et des services de soutien étroitement liés destinés à ceux qui n'ont pas besoin de soins supervisés constants.

1.5. **Adopter** un [règlement anti-rénovation, semblable à celui de la Ville d'Hamilton](#), et une [politique anti-déplacement comme le préconise l'Alliance to End Homelessness Ottawa](#).

2. **Appuyer** les partenaires sans but lucratif qui offrent des logements aux aînés.

2.1. **Explorer, créer et entretenir** des partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif, y compris des groupes confessionnels et ethnoculturels pour répondre de manière économique aux besoins des personnes âgées.

2.2. **Créer** des incitatifs, des allègements fiscaux visant l'impôt foncier et des subventions pour les fournisseurs de logements sans but lucratif qui construisent des unités abordables et accessibles pour les personnes âgées.

2.3. **Étendre** l'appui donné aux organismes sans but lucratif qui interviennent auprès des personnes âgées en offrant un savoir et des ressources en vue de les aider à entreprendre le processus de création de logements.

**3. Appuyer** la construction en temps opportun de logements abordables.

**3.1. Écouter** les délais d’approbation des projets en simplifiant le processus de demande, en réduisant les règlements, en harmonisant les codes du bâtiment et en accordant la priorité aux propositions de logements abordables visant les aînés.

**3.2. Continuer** à réduire les restrictions en matière de zonage pour permettre la construction de maisonnettes et de minimaisons.

## **B. Augmenter l’offre et la disponibilité de logements accessibles pour les personnes aînées.**

**1. Incorporer** les principes de la conception universelle dans toutes les nouvelles constructions et **veiller** à ce que 20 % de toutes les unités converties soient accessibles.

**2. Appuyer** les modifications favorisant l’accessibilité et la sécurité.

**2.1. Continuer et élargir** les programmes d’incitatifs fiscaux, de subventions et de prêts visant à aider les aînés et les personnes souffrant d’incapacités à effectuer les réparations et modifications à leur domicile qui contribuent à l’accessibilité et l’autonomie.

**2.2. Modifier** le [Code du bâtiment de l’Ontario](#) pour faire de la conception universelle la norme obligatoire pour tous les nouveaux logements et édifices publics.

**2.3. Explorer** des [solutions technologiques visant à accroître la sécurité à domicile des personnes aînées](#) et investir dans ces solutions, par exemple des programmes de partenariat visant l’installation de barres d’appui dans les salles de bain et de boutons d’urgence peu coûteux dans les domiciles.

## **C. Faciliter la coordination des services communautaires et de santé publique avec les équipes de santé, les organismes communautaires et d’autres partenaires pour élargir la gamme de services de soutien à domicile et dans la communauté.**

**1. Créer** un système plus robuste et interrelié pour les ressources communes, services, organismes et programmes qui existent à Ottawa.

**2. Centraliser** l’information et les services relatifs au logement pour aider les personnes âgées à connaître leurs droits et options en matière de logement et à planifier en fonction de leurs besoins futurs.

**2.1 Renforcer, promouvoir et améliorer** l’accessibilité d’un [répertoire central](#) de services centrés sur la santé, le logement et les services communautaires ciblant les personnes âgées vivant chez elles.

**2.2 Assigner** des navigateurs communautaires chargés d’aider les aînés à naviguer dans le paysage complexe des services de soutien



pouvant les aider à bien vieillir chez eux et dans leur communauté.

**2.3 Continuer** à appuyer et à promouvoir les organismes communautaires dans leur mission de créer et d'offrir des carrefours de services de quartiers chargés de disséminer des ressources, de fournir des services ou un aiguillage et de servir de centres d'activités sociales et de liens communautaires.

**3. Élargir** le [Programme Vieillir chez soi offert par le Service de soutien communautaire d'Ottawa Ouest](#), qui offre actuellement un

éventail intégré de services aux aînés qui habitent dans des immeubles de Logement communautaire d'Ottawa, pour inclure toutes les personnes âgées vivant à Ottawa.

**4. Promouvoir** un financement régulier et de base de la part de tous les paliers de gouvernement pour aider les organismes communautaires qui assurent des services de soutien aux aînés, remédient à l'isolement social et crée un milieu de soutien aux aînés au fur et à mesure qu'ils prennent de l'âge à surmonter les défis auxquels ils sont confrontés.

## D. Investir dans des modèles de bâtiment novateurs.

**1. Donner la priorité** au développement qui crée des communautés intentionnelles, comme des immeubles polyvalents ou intergénérationnels, en vue d'aider les résidents de tous âges à être résilients, autonomes et socialement connectés.

**2. Utiliser** des terrains publics pour créer des logements flexibles et abordables en ayant recours à des solutions pré-approuvées et des matériaux offrant un bon rapport qualité-prix (c.-à-d. préfabriqués, 3D, modulaires) qui peuvent être utilisés rapidement.

**3. Financer** des programmes de logements temporaires ou de transition pour les personnes âgées qui sont évincées, fuient une relation de violence, sont en situation d'itinérance ou viennent d'obtenir leur congé de l'hôpital.

**4. Utiliser** les communautés de retraite naturelles (CRN) existantes, y compris [Oasis Ottawa appuyé par l'Olde Forge Resource Centre](#) comme carrefours de planification et de services de santé pour les personnes âgées qui y habitent. À tout le moins, assigner un navigateur à chaque CRN pour aider les personnes âgées à comprendre les services offerts et la manière d'y accéder afin qu'elles

puissent rester dans leur domicile et leur communauté.

**5. Inviter** les gouvernements fédéral et provincial à élaborer et financer une stratégie de communautés de retraite naturelles.

**6. Encourager** les promoteurs immobiliers à inclure dans les nouveaux immeubles des espaces destinés à des activités communautaires pour favoriser un vieillissement réussi et encourager les liens sociaux.

**7. Investir** dans des modèles novateurs comme des villages pour aînés ou des foyers de soins regroupés, comme [Perley Seniors Living](#) ou [le village pour aînés Santé Bruyère](#) qui offrent une gamme de service de soutien permettant aux personnes âgées de vieillir dans leur domicile en mode autonome ou avec assistance.

**8. Promouvoir** le développement de solutions de logement et **donner** des incitatifs centrés sur le partage et (ou) l'ajout à un domicile existant. Le partage d'un domicile ou l'ajout [d'unités \(maisonnettes\)](#) augmentera le stock de logements abordables et disponibles pour les aînés, remédiera à l'isolement social et créera une communauté de soutien aux aînés au fur et à mesure qu'ils vieillissent.

## **E. Mobiliser et consulter les personnes âgées, des chercheurs, des promoteurs immobiliers et d'autres spécialistes et étudier les pratiques exemplaires pour satisfaire aux besoins de logement des aînés d'Ottawa et trouver des solutions à leurs problèmes.**

1. **Faciliter** la mise sur pied d'un comité consultatif sur les droits en matière de logement (semblable à celui qui existe à Toronto) qui serait un forum pour ceux et celles qui ont une expérience vécue de la précarité en matière de logement et qui permettrait aux défenseurs du dossier du logement, aux universitaires et fournisseurs de services de conseiller et informer le conseil municipal sur les enjeux, politiques et décisions en faveur du droit à un logement abordable, accessible et convenable.
2. **Veiller** à ce que les politiques et plans municipaux reflètent les voix des aînés.

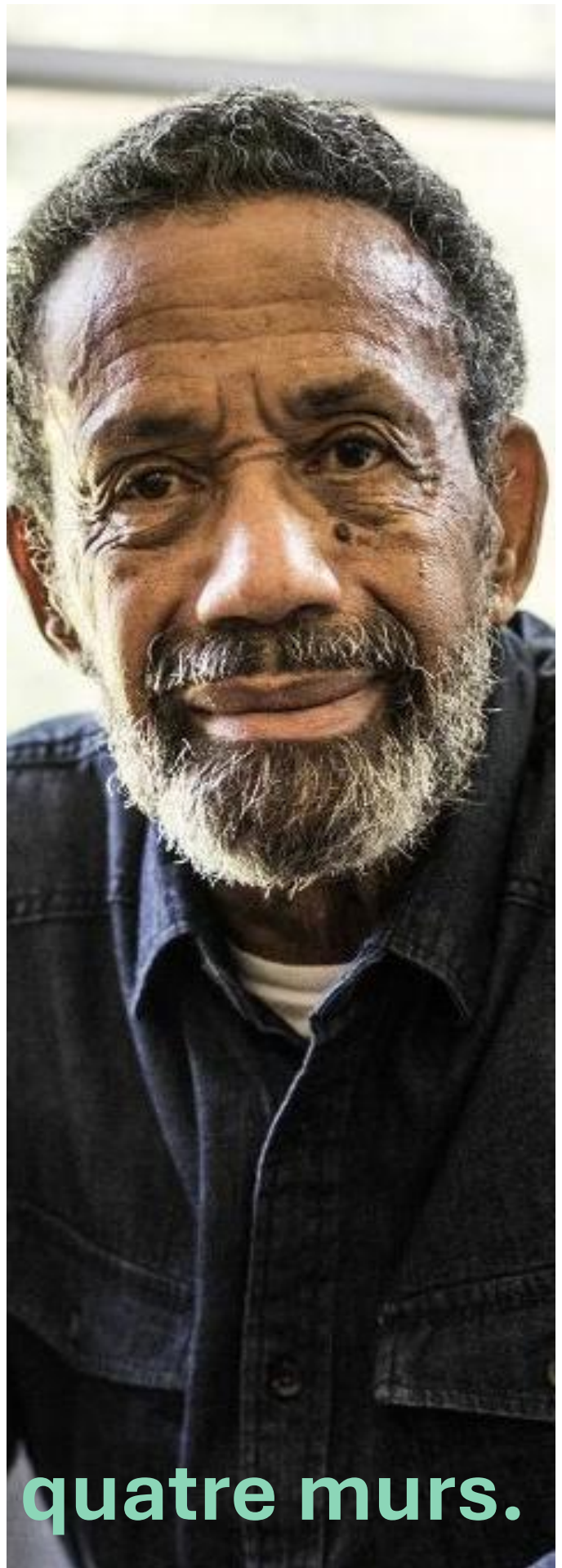
## Prochaines étapes

Bien que les conversations communautaires sur le logement ami des aînés aient été bien reçues, la capacité du Conseil à faciliter ce genre de consultations dépend de bénévoles et partenaires. Tout en étant reconnaissant de l'appui financier actuel qu'il reçoit de la Ville d'Ottawa et du gouvernement de l'Ontario, le CSV est en quête d'un soutien additionnel pour mobiliser encore plus les aînés et renforcer sa capacité à servir la communauté et répondre aux besoins divers en matière de logement des aînés dans le cadre d'une stratégie plus vaste pour s'attaquer à la crise du logement et créer des communautés inclusives pour tous les âges.

1. **Obtenir un soutien financier** pour des initiatives de mobilisation des aînés.
2. **Demander la reconnaissance officielle** du présent rapport par la Ville d'Ottawa.
3. **Utiliser ce rapport pour faire avancer les recommandations** auprès des personnes âgées, des organismes partenaires, de la classe politique et des chercheurs universitaires.
4. **Mettre en application les constatations incluses dans ce rapport** pour appuyer des initiatives favorables aux personnes âgées et promouvoir le vieillissement chez soi pour les aînés d'Ottawa.

**Ensemble, pour pouvons faire  
avancer la cause du logement  
ami des aînés pour créer  
des liens et une communauté**

**qui est ... plus que quatre murs.**



# Références

- Advantage Ontario. (2022). [Bridging the Gap: Opportunities to Address Seniors' Supported Housing Needs in Ontario](#)
- Assemblée de la francophonie de l'Ontario. (2019). [Livre blanc sur la population francophone vieillissante de l'Ontario](#)
- Banques alimentaires du Canada. (2023). [Bilan-Faim 2023](#).
- Commission des droits de la personne du Canada. (2024). [Ce que nous avons appris : le logement pour les personnes en situation de handicap](#)
- Canham, S. L., Humphries, J., Sussman, T., & Walsh, C. A. (2020). [Aging in the Right Place: A Report of Promising Practice Shelter/Housing Models for Older People Experiencing Homelessness in Montreal, Calgary, and Vancouver](#).
- City for All Women Initiative. (2025). [Gender Housing Justice Review Panel: Finding a Unicorn](#).
- Le Conseil sur le vieillissement d'Ottawa.
- (2025). [Ensemble pour favoriser le bien-être des aînés vivant en région rurale](#)
  - (2023). [Priorités municipales pour faire avancer le bien-être des personnes aînées d'Ottawa : Possibilités et défis](#)
  - (2023). [Logement accessible et conception universelle](#)
  - (2022a). [Les CRN-PSS : Un modèle novateur de logement avec soutien pour personnes aînées](#)
  - (2022b). [Guide des communautés de retraite naturelles à Ottawa](#)
  - (2022c). [La solution au problème du logement municipal exige l'offre d'options abordables et accessibles aux aînés](#)
  - (2021). [Âgés et bien logés à Ottawa : Un guide](#)
  - (2017). [Dans quelle mesure Ottawa est-elle une ville amie des aînés? Cadre d'évaluation](#)
- City of Vancouver.
- (2025). [Older Persons Strategic Framework and 2025 Early Actions](#).
  - (2024). [Seniors Housing Strategy](#).
  - (2024). [Seniors Housing Rezoning Policy](#).
  - (2023). [City of Vancouver Seniors Housing Strategy: What we heard report](#).
- Donnelly, C., Nguyen, P., Parniak, S., DePaul, V. (2020). [Beyond long-term care: The benefits of seniors' communities that evolve on their own](#). *The Conversation*.
- Drummond, D., Sinclair, D.C.M., Bergen, R., and COVID-19 Health Policy Working Group School of Policy Studies, Queen's University. (2020). [Ageing Well Report](#).
- Gouvernement du Canada.
- (2021). [Aînés - Infographie](#).
  - (2019). [Rapport sur les besoins en logement des aînés](#).
  - (2017). [Stratégie nationale sur le logement du Canada](#).



- Gouvernement de l'Ontario. (2023). [Hausse des loyers résidentiels](#).
- Institute on Municipal Finance and Governance, University of Toronto. (2022). [The Municipal Role in Housing](#).
- Mahmood, A., Seetharaman, K., Chaudhury, H., & Humphries, J. (2020). [Intergenerational and seniors' innovative housing models: A scoping review](#).
- National Institute on Ageing. (various). [Ageing in the Right Place Series](#).
- National Institute on Aging, NORC Innovation Centre. (2022). [Realizing the Potential of NORC Programs: Aging in the Right Place](#).
- NORC Innovation Centre. (2024). [A Home Care Model for Naturally Occurring Retirement Communities in Ontario](#).
- Osman, L. (2020). [City declares housing emergency](#). *CBC News*.
- Ottawa Seniors Pride Network. (2015). [Housing Report](#).
- Recknagel, J. (2023). [The Big Idea, Help Seniors Age at Home](#). *Macleans*.
- Rural Ontario Institute. (2024). [Rural Ontario Facts – Seniors Factsheet](#).
- Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).
- (2024). [Enquête canadienne sur le logement Tableaux 2022](#)
  - (2024). [Comprendre l'incidence des ménages d'aînés sur le marché de l'habitation](#)
  - (2023). [Le Canada aide à la construction de 54 unités à Ottawa](#)
  - (2023). [Le marché sous la loupe](#)
  - (2023). [Guide sur la conception universelle](#)
  - (2022). [Étude sur les solutions de logement pour les personnes âgées](#)
  - (2021). [Vieillir chez soi de façon sécuritaire et autonome](#)
  - (2021). [Logements locatifs pour aînés, Canada, provinces et régions métropolitaines](#)
  - (2020a). [Logement des aînés au Canada, concevoir le projet](#)
  - (2020b). [Logement des aînés au Canada – Comprendre le marché](#)
  - (2019). [Ménages âgés ayant des besoins imprévisibles de logement : 2016](#)
  - (2018). [Maintenir l'autonomie des aînés par l'adaptation des logements: guide d'évaluation pour les aînés](#)
  - (s.d.). [Logement our aînés](#)
- Statistique Canada.
- (2023). [Profil du recensement, Recensement de la population de 2021](#).
  - (2022). [Le recensement en bref : Portrait de la population croissante du Canada âgée de 85 ans et plus selon le Recensement de 2021](#).
  - (2022). [Alors que les postes vacants sont nombreux et que le taux de chômage est à un niveau historiquement bas, le Canada fait face à une vague record de retraites au sein d'une main-d'œuvre qui vieillit : le nombre de personnes de 65 ans et plus a crû six fois plus vite que celui des enfants de 0 à 14 ans](#)
  - (2021). [Expériences en matière de logement au Canada : les aînés en 2018](#)
  - (2017). [Ottawa, CV \[subdivision de recensement\], Ontario et Canada \(tableau\). Profil du recensement. Recensement de 2016](#)

- (2017). [Enquête canadienne sur les rapports au sujet de l'incapacité. Profil démographique et relatif à l'emploi et au revenu des Canadiens ayant des incapacités âgés de 15 ans et plus](#)
- Tsang, Winnie. (2022). [Togethering: An array of flexible housing options](#), *Healthy Debate*.
- Weldrick, R., & Canham, S. L. (2024). [Intersections of ageism and homelessness among older adults: Implications for policy, practice, and research](#). *The Gerontologist*. 64, 5.
- Ville d'Ottawa.
- (2024). [Dénombrement ponctuel](#)
- (2022). [Nouveau plan officiel d'Ottawa](#)
- (2021). [Quartiers 15-minutes](#)
- (2021). [Plan our les personnes âgées](#)
- (2020). [Plan décennal sur le logement et l'itinérance \(2020-2030\)](#)
- (2011). [Portrait des aînés d'Ottawa : caractéristiques démographies et socio-économiques](#)
- Whitzman, C. for Alliance to End Homelessness Ottawa. (2023). [Starts With Home: Scaling up Non-Profit Housing in Ottawa](#).





**The Council  
on Aging  
of Ottawa**



**Le Conseil sur  
le vieillissement  
d'Ottawa**

815 boul Saint-Laurent Blvd., #217  
Ottawa, Ontario K1K 3A7

(613) 789-3577

[coa@coaottawa.ca](mailto:coa@coaottawa.ca)

[coaottawa.ca](http://coaottawa.ca)