

2<sup>e</sup> partie de l'audience publique

Le 16 janvier 2017

Dépôt d'un mémoire

**Se loger, un handicap surmontable!**

Mise à jour de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau 2017-2021

Travail présenté à

Ville de Gatineau

Travail fait par

Marie-Pier Bouladier

Pour Logement Intégré de Hull inc.

Présidente du C.A. de Logement Intégré de Hull inc.

9 janvier 2017

## **Titre du projet**

Logement Intégré de Hull inc. souhaite soumettre ses commentaires et son opinion sur la mise à jour de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau 2017-2021. Ceci n'est en rien une critique ou un reproche fait à la Ville en matière d'habitation. Ce mémoire vise à émettre des suggestions à la Ville afin que les besoins et la réalité des personnes ayant un handicap physique soient mieux représentés en ce qui concerne l'habitation. Voilà pourquoi le projet se nomme : **Se loger, un handicap surmontable!** Ce titre évoque le fait que le handicap d'une personne est là pour rester et qu'il faut apprendre à vivre avec, mais que, si chacun y met du sien, se loger convenablement n'est alors plus un obstacle dans la vie d'une personne ayant un handicap. Il s'agit d'un handicap de moins dans la vie de ces personnes puisqu'il est surmontable.

## **Présentation de l'organisme**

Logement Intégré de Hull inc. est un organisme sans but lucratif qui a vu le jour en 1987. En 1998, une 2e phase s'est ajoutée au projet. Sa mission est de permettre aux personnes vivant avec une mobilité réduite sévère d'éviter une institutionnalisation hâtive. Les deux éléments essentiels de l'organisme sont l'accessibilité à un logement adapté aux besoins spécifiques du locataire et le partage de services entre les membres 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. L'organisme compte 14 membres qui bénéficient des services répartis dans deux blocs apparemment différents. Les soins sont répartis en fonction d'une mise en commun des besoins selon un partage de services entre les différents membres qui en bénéficient. Logement Intégré de Hull inc. signe un contact avec une agence privée suite à un appel d'offres. Voici un résumé des principales tâches que les préposés(es) effectuent quotidiennement : hygiène corporelle complète (bain, douche, manucure, cheveux, etc.); habillage (lever, coucher, etc.); préparation des repas et aide à l'alimentation (déjeuner, dîner, souper et collations). Pour être admissible à ce type de logement, il faut être âgé(e) de 18 ans et plus; présenter des déficiences physiques significatives et persistantes au point de nécessiter habituellement un placement en milieu institutionnel; présenter des besoins presque constants de disponibilité d'une personne pour de l'aide physique, et requérir des services d'aide physique et de surveillance. De plus, la personne admissible doit avoir besoin d'un minimum de 2 h de soins par jour et

d'un maximum de 3 h 30 de soins par jour. Il est important de comprendre que l'organisme favorise l'autonomie des membres. Ce qui veut dire que les membres doivent seulement avoir besoin d'une aide physique et ils doivent être capables de gérer leur vie comme n'importe quels autres locataires vivant en appartement.

### **Explication de l'intérêt porté au projet**

Logement Intégré de Hull inc. croit ardemment que le milieu communautaire et l'implication citoyenne jouent un rôle important dans la communauté afin de faire en sorte que l'ensemble des besoins puisse être bien représenté sur l'ensemble du territoire de la Ville. Notre implication afin d'exprimer notre point de vue par rapport à la mise à jour de la politique d'habitation montre que le sujet de l'habitation nous préoccupe. Bien que la Ville ait fait de nombreux efforts considérables pour l'inclusion des personnes handicapées en matière d'habitation au cours des dernières années, il reste encore beaucoup de travail à faire et, comme nous connaissons bien les problématiques du milieu, nous aimerions vous faire quelques suggestions question de voir un maximum de résultats en fonction des actions portées.

### **Suggestions pour améliorer le projet**

Suggestion 1 : Augmenter le minimum d'octroi d'unités de supplément au loyer à 100 par année plutôt que 50 par année pour le marché privé grâce au programme de supplément au loyer (PSL).

Nous sommes d'avis que le nombre de PSL octroyé par année devrait être d'au moins une centaine par année. Ce chiffre s'appuie sur le fait que le taux d'effort en matière d'habitation pour les gens locataires dépasse les 50 %<sup>1</sup>. C'est énorme! Surtout si l'on considère que le coût de la vie ne cesse d'augmenter. De plus, parmi les gens qui ont un taux d'effort très élevé pour se loger, il y a de nombreuses personnes handicapées qui ont bien souvent pour seul revenu l'assistance sociale. Pour preuve, en 1996 47,4 % des revenus d'une personne ayant une incapacité provenaient de transferts gouvernementaux

---

<sup>1</sup> Ville de Gatineau. (2016). Mise à jour de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau 2017-2021  
Version préliminaire en vue de l'audience publique. Repéré à :  
[http://www.gatineau.ca/docs/la\\_ville/administration\\_municipale/politiques\\_vision/politique\\_habitation/  
version\\_preliminaire\\_2017\\_2021.fr-CA.pdf](http://www.gatineau.ca/docs/la_ville/administration_municipale/politiques_vision/politique_habitation/version_preliminaire_2017_2021.fr-CA.pdf). p. 10.

en Outaouais<sup>2</sup>. On devine alors que la majorité des personnes handicapées ont besoin des programmes sociaux pour subvenir à leurs besoins. Les suppléments au loyer deviennent donc essentiels pour que ces personnes vulnérables aient les moyens financiers de se loger sans avoir un taux d'effort démesuré et ainsi pouvoir subvenir à d'autres besoins comme le transport, la nourriture ainsi que toute autre dépense. D'ailleurs, les PSL sont souvent octroyés à long terme puisque les revenus d'une personne n'augmentent pas nécessairement. Toutefois, comme la population avec des incapacités augmente, le besoin de supplément au loyer augmente aussi. En 2010, on estimait que la population de 15 ans et plus avec une incapacité s'élèverait à 60 475 personnes en Outaouais<sup>3</sup>. On peut donc déduire qu'en 2017 ce chiffre est encore plus élevé. Cela représente une quantité énorme de gens dans le besoin ayant un faible revenu. Voilà pourquoi 100 nouveaux PSL par année pour un total de 400 PSL de 2017 à 2021 serait plus que raisonnable. De plus, j'aimerais ajouter que pour un organisme comme le nôtre l'octroi de plus de PSL par année nous permettrait de débloquer davantage de logements pour de futurs membres. À la phase 1 de Logement Intégré de Hull inc., il s'agit d'un propriétaire privé. Le logement ne vient pas directement avec une subvention comme dans le cas de l'OMHG. Il faut donc que le futur membre ait les moyens de payer le plein prix d'ici à ce que le supplément au loyer arrive et souvent, c'est une question d'année. Pour ma part, j'ai attendu un peu plus d'un an. Si le futur membre n'a pas les moyens de payer le plein prix, le propriétaire se doit donc dans l'obligation de louer le logement à quelqu'un d'autre. Donc, nous perdons des logements pour accueillir de nouveaux membres potentiels.

Suggestion 2 : Donner davantage d'autonomie aux organismes communautaires concernant le programme d'adaptation de domicile (PAD).

Cela voudrait donc dire qu'un organisme communautaire comme le nôtre aurait un budget dédié à la rénovation des appartements pouvant potentiellement convenir à de futurs membres afin de ne pas avoir à passer par le long et périlleux processus traditionnel qu'entraîne le PAD. Le problème qui se pose avec le programme d'adaptation

---

<sup>2</sup> OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC, *Portrait statistique régional Évaluation de l'intégration sociale des personnes handicapées Portrait statistique de la population avec incapacité Région de l'Outaouais 2003*, p.41.

<sup>3</sup> *Ibid.*, p. 123.

de domicile que le processus est long et ardu avant qu'une demande soit traitée. Il n'est pas rare que cela prenne au moins deux ans avant qu'une demande soit prise en charge. À la phase 1, le futur membre doit accepter de vivre dans un logement qui n'est pas adapté à ses besoins d'ici à ce que le PAD fasse les démarches pour adapter le logement. Bien souvent, le futur membre ne veut pas et ne peut pas habiter dans un logement qui n'est pas adapté pour lui. Nous perdons donc encore une fois un logement puisque le propriétaire se doit dans l'obligation de louer ses appartements à quelqu'un qui n'a pas de handicap pour ne pas perdre de loyer. En octroyant une aide financière équivalente à un ou deux programmes PAD par année, il nous serait plus facile d'accueillir de futurs membres de façon adéquate puisque nous aurions tout de suite l'argent au moment où un membre voudrait emménager dans un logement plutôt que d'attendre les paperasses bureaucratiques du PAD, car nous aurions déjà les fonds nécessaires. Par souci d'intégrité et de transparence, nous vous fournirions des reçus pour prouver que l'argent obtenu a bel et bien servi à rendre un logement adapté aux besoins de la personne qui y habite.

Suggestion 3: Construire immédiatement des logements adaptés au lieu qu'ils soient seulement visitables au départ.

Le fait de construire immédiatement des logements adaptés au lieu de simplement les rendre visitables va faire en sorte qu'il y aura un moins haut taux de vacances qu'il y en a présentement pour les logements visitables. Logiquement, une personne handicapée physique ne sera pas enchantée à l'idée d'aménager dans un logement qu'elle pourra simplement se contenter de visiter et non habiter. Le nom le dit, ces logements sont visitables pour une personne handicapée physique et non habitable. Le fait de faire immédiatement les bonnes adaptations durant la construction de l'immeuble permettrait de désengorger le système et de sauver énormément de coûts de rénovation et de bureaucratie. Si la personne handicapée entre dans un logement qui est déjà bien adapté pour elle, elle ne fera pas de demande d'aide financière au PAD puisque son logement sera déjà adapté. Par contre, si ce logement est seulement visitable, la personne ayant un handicap sera forcée de faire une demande au PAD pour être capable de demeurer dans son logement. Les coûts liés à l'adaptation d'un domicile sont donc dédoublés puisque l'on a investi au départ pour rendre le logement visitable et l'on doit réinvestir à nouveau

pour l'adapter et ainsi, permettre à une personne handicapée d'y vivre pleinement. Présentement, le taux de vacances des logements visitables destinés aux personnes handicapées est très élevé non pas parce qu'il n'y a pas de personnes handicapées en Outaouais, mais bien parce que ce type de logement ne répond pas précisément aux besoins des personnes handicapées. C'est comme si le travail n'était fait qu'à moitié en disant : « On va permettre à la personne ayant un handicap physique d'entrer dans son logement, mais sans plus ». Pour ceux et celles qui sont inquiets concernant le fait que des adaptations ne peuvent pas être faites sans connaître la personne qui pourrait y habiter, sachez qu'il y a un certain nombre d'adaptations qui répondent à la majorité des besoins des personnes ayant un handicap physique. Il y a certains besoins standards bien connus pour cette population en particulier comme les vanités de lavabo dégagé, la priorisation d'un aménagement à aires ouvertes, du rangement plus bas, etc. Il suffit de se référer aux grands principes du design universel. L'accessibilité universelle est un bon pas dans la bonne direction par contre, la «visitabilité» d'un logement n'est pas suffisante pour qu'une personne puisse y rester d'où l'importance de faire les choses comme il faut la première fois. Pour en savoir davantage sur le design universel, rendez-vous sur le site de la SCHL pour découvrir la série nommée « Une habitation accessible dès la conception »<sup>4</sup>. De multiples textes de cette série sont disponibles au : [https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad\\_002.cfm](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad_002.cfm). De plus, comme le nombre de personnes à mobilité réduite augmente chaque année et que le besoin est déjà criant, il serait raisonnable d'augmenter de 20% par année le nombre de logements adaptés dès leur conception.

Suggestion 4 : La mise sur pied d'un comité évaluateur afin d'évaluer les logements visitables, accessibles ou adaptés de la Ville.

Ce comité pourrait établir plus précisément les critères d'un logement visitable, accessible ou adapté de la Ville. Ce comité évaluateur irait dans différents logements pour prendre note des bons coups et des choses à améliorer dans un logement pour être capable de bâtir une grille de standards et de normes à respecter pour qu'une personne handicapée physiquement puisse bien vivre chez-soi. Pour être représentatif, le comité

---

<sup>4</sup> SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL). (2016). Une habitation accessible dès la conception – les espaces habitables. Repéré à : [https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad\\_002.cfm](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad_002.cfm)

pourrait être composé de quatre à cinq personnes dont au moins deux à trois personnes devront avoir une déficience physique.

### **Conclusion**

Voici ce qui met fin à notre mémoire. Comme mentionné plus tôt ce document a été écrit afin d'améliorer le sort des personnes vivant avec un handicap physique sur le territoire de la Ville de Gatineau. Nous vous remercions pour les efforts grandissants que vous faites en matière d'habitation pour les personnes ayant un handicap physique. Nous espérons que nos suggestions vous aideront à aller encore plus loin dans cette voie, car rappelez-vous que **Se loger est un handicap surmontable!**

## **Bibliographie**

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC, *Portrait statistique régional Évaluation de l'intégration sociale des personnes handicapées Portrait statistique de la population avec incapacité Région de l'Outaouais 2003*, p.41.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL). (2016). Une habitation accessible dès la conception – les espaces habitables. Repéré à : [https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad\\_002.cfm](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad_002.cfm)

Ville de Gatineau. (2016). Mise à jour de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau 2017-2021 Version préliminaire en vue de l'audience publique. Repéré à : [http://www.gatineau.ca/docs/la\\_ville/administration\\_municipale/politiques\\_vision/politique\\_habitation/version\\_preliminaire\\_2017\\_2021.fr-CA.pdf](http://www.gatineau.ca/docs/la_ville/administration_municipale/politiques_vision/politique_habitation/version_preliminaire_2017_2021.fr-CA.pdf). p. 10.