

**Vivre et vieillir dans sa communauté,
un défi de solidarité réalisable dans les Laurentides**

15 mai 2008

Saint-Faustin

LES HABITATIONS ST-CHRISTOPHE :

***UN EXEMPLE DE « QUAND VIEILLIR CHEZ-SOI
DEVIENT ALTERNATIVE À L'HÉBERGEMENT »***

Par :

- **Jean-Pierre Fortin**, organisateur communautaire @ CSSS Laval
jfortin_marig@ssss.gouv.qc.ca
- **Olivier Loyer**, Coordonnateur @ FLOH
olivier@floh.qc.ca
- **Véronique Bastien**, Responsable des RH @ Coopérative de soutien à domicile de Laval
veroniquebastien@qc.aira.com

PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Typologie de l'habitation et de l'hébergement pour les personnes âgées
- Habitations St-Christophe
 - Historique
 - Projet immobilier
 - Partage des responsabilités de l'exploitation
 - Conditions de location
 - Locataires
- Services aux locataires
 - Assistance physique
 - Milieu de vie sécuritaire
 - Éducatrice spécialisée
 - Supervision des préposéEs
- Financement des services
- Conclusion

TYPOLOGIE DE L'HABITATION ET DE L'HÉBERGEMENT POUR LES PERSONNES ÂGÉES

À DOMICILE (HABITATION)

- Maisons unifamiliales
- Appartements (marché privé)
- HLM
- Coopératives d'habitation
- OSBL d'habitation

Avec les services de soutien à domicile (PPALV*) du CSSS*

HÉBERGEMENT

- Résidences privées
- Chambres et pensions
- Foyers (RI-RTF*)
- CHSLD*

Services et coûts variables offerts par l'organisation

ALTERNATIVE À L'HÉBERGEMENT : HABITATIONS ST-CHRISTOPHE

- Un chez-soi, pas un lit !
 - Appartement complet adapté, en bon état et à un coût abordable (avec bail)
 - Maintien de la vie privée et de l'intimité
- OSBL d'habitation
- Avec services à la personne (EESAD*)
- Avec les services de soutien à domicile (PPALV) du CSSS

BESOINS DES INDIVIDUS AFIN DE DEMEURER CHEZ-SOI...

- Assistance physique
- Milieu de vie sécuritaire et adapté

HISTORIQUE

- Janvier 2004 Création OBSL-h pour l'achat de l'église St-Christophe
- Février 2004 Demande de financement (par le CSSS et HSC) au MSSS*
dans le cadre du projet :
« Pour un Nouveau partenariat au service des aînéEs » (NPSA)
- Février 2004 Dépôt du dossier ACL* à la SHQ*
- Juin 2004 Acceptation du projet (ACL & NPSA)
- Juin 2005 Début des travaux
- Mai 2006 Accueil des premierEs locataires

PROJET IMMOBILIER

- Recyclage de l'église St-Christophe
- Rénovation du presbytère
- Construction d'un bâtiment de 3 étages

MONTAGE FINANCIER

- Hypothèque 50% (remboursée par les loyers, selon le calcul de viabilité)
- SHQ et autres partenaires 50%

PARTENAIRES FINANCIERS DU DÉVELOPPEMENT

- Ville de Laval
- Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Conférence régionale des éluEs de Laval (CRÉ)
- Centre local de développement (CLD)
- Paroisse Bx François de Laval
- Caisse populaire du Marigot

PARTAGE DES RESPONSABILITÉS DE L'EXPLOITATION

HABITATIONS ST-CHRISTOPHE

- Gestion immobilière et conciergerie
(i.e. entretien des bâtiments, perception des loyers, signature des baux, etc.)
- Réparation et dépannages (ex. : changer ampoules, déboucher toilettes, ramasser dégâts, etc.)
- Aménagement et adaptation des logements (installation de barres d'appui, etc.)

COOPÉRATIVE DE SOUTIEN À DOMICILE DE LAVAL (EESAD)

- Dispensation service d'aide aux AVD* / AVQ*
- Surveillance
- Socialisation
- Services d'entretien ménager (tarifés en supplément, selon les conditions habituelles)

CSSS LAVAL

- Services professionnels
- Formation du personnel (« actes délégués », i.e. gestion des médicaments, injection d'insuline, etc.)
- Qualité des services offerts
- Gestion du projet NPSA

ASSS LAVAL

- Imputable du respect des conditions du programme NPSA
- Imputable de la gestion financière de la subvention accordée par le MSSS

[SUITE]

FÉDÉRATION DE LAVAL, LAURENTIDES ET LANAUDIÈRE DES OSBL D'HABITATION (FLOH)

- Animation d'activités collectives

SCOUTS ST-CHRISTOPHE (Local des Scouts dans l'ensemble immobilier)

- Activités inter-générationnelles

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL

- Gestion des PSL*

MSSS

- Évaluation des projets « Pour un nouveau partenariat au service des aînés »

CONDITIONS DE LOCATION

LOYER INCLUS

- Appartement complet
- 2 ou 3 repas complets / jour
- Chauffage, électricité
- Buanderie gratuite
- Surveillance et dépannage 24 / 7
- Services d'aide à la personne
- Services professionnels, i.e. infirmierE, TS, ergothérapie, médecinE etc. (CSSS)
- Accompagnement individuel (aide psychosociale et soutien civique) (EESAD + FLOH)
- 6 * ½ jour d'animation / semaine
- Activités de promotion-prévention (CSSS)

COÛTS POUR LES LOCATAIRES

- Chambre environ 870 \$
- Logement 3 ½ environ 1135 \$
- Logement 4 ½ environ 1235 \$

PSL & CRÉDIT D'IMPÔTS

- 26 locataires (excluant les chambreurs) peuvent bénéficier d'un PSL*
 - Loyer = 25 % des revenus + autres frais
 - Repas = 330 \$
- 70 ans et + sont admissibles au « crédit d'impôt pour maintien à domicile », soit environ 75 \$ / mois

LOCATAIRES

DES PERSONNES QUI...

- Éprouvent des difficultés à réaliser seules les AVD / AVQ
- Nécessitent une surveillance (ponctuelle ou étroite)
- Requérant une stimulation sociale ou un accompagnement
- Souffrent d'isolement, d'insécurité grave ou de dépression
- Éprouvent des problèmes importants de santé

30 MÉNAGES

Personnes âgées en perte d'autonomie

Logements complets dans l'église

9 MÉNAGES

Mixte (adultes et personnes âgées avec des problèmes physiques ou cognitifs)

Chambres au presbytère

12 MÉNAGES

Adultes vivant avec une déficience physique grave

Logements complets de 1-2 CaC dans le bâtiment neuf

SERVICES AUX LOCATAIRES

ASSISTANCE PHYSIQUE [RÉGULIÈRE ET PONCTUELLE]

- Aide à l'hygiène
- Aide à l'habillement
- Aide au lever et au coucher
- Aide à la mobilité
- Contrôle et assistance de la prise de médication
- Toute autre besoin connexe

Le ratio « préposéEs / locataires » a été pensé afin d'assurer la disponibilité nécessaire à un milieu de vie de qualité souhaitable.

[SUITE]

MILIEU DE VIE SÉCURITAIRE

- Système Lifeline (système de télésurveillance et de soutien)
 - Sécurité
 - Flexibilité (besoins d'assistance imprévus ou ponctuels)
- Les services à l'assistance physique régulière sont planifiés de façon à avoir une marge de manœuvre pour gérer les appels provenant des bracelets Lifeline. (12 appels par jour)
- Présence d'un concierge-résident
 - Intervention en situation d'urgence (ex.: dégâts, verres cassés, etc.)
 - Soutien au personnel de l'EESAD
 - Sécurité des lieux

[SUITE]

PRÉSENCE D'UNE ÉDUCATRICE SPÉCIALISÉE

- Collabore à l'évaluation des besoins des résidents
- Participe à l'élaboration des plans d'intervention et des plans de service (en lien avec CSSS)
- Favorise l'adaptation des locataires et de leur famille
- Organise et anime des activités, jeux et sorties
- Coordonne la vie sociale et communautaire
- Collabore avec les différents services de la résidence et l'équipe multidisciplinaire (CSSS)
- Recherche du soutien dans la communauté pour la réalisation d'activités et de levées de fonds

SUPERVISION DES PRÉPOSÉS

SUPERVISEURE EN POSTE

- 40 heures par semaine
- sur appel 24 / 7

ÉQUIPE MULTIDISCIPLINAIRE DU CSSS

- Lien direct et quotidien avec la superviseure

MÉDICATION

- Distribuée aux locataires conformément à « Loi des actes délégués »
- L'infirmière de l'équipe multidisciplinaire forme les préposés et assure le contrôle et la totale responsabilité

FINANCEMENT DES SERVICES

MONTAGE FINANCIER

- Locataires = 100 % du coût des repas
- NPSA = 100 % du coût des services à la personne

INVESTISSEMENT DU MSSS DANS LE CADRE DU NPSA

- Environ 14 000\$ par année par locataire
- Montant est inférieur à tout type d'hébergement public (CHSLD ou ressource intermédiaire)

Ce projet n'aurait pu voir le jour sans la collaboration du secteur de l'habitation (SHQ) et du milieu de la Santé et des Services sociaux.

CONCLUSION

LES OSBL-H POUR PERSONNES ÂGÉES, UN MODÈLE À PRIVILÉGIER

- **Des chez-soi, pas des lits**
 - Relation contractuelle locataire / locateur (bail)
 - L'OSBL d'habitation demeure maître de la sélection des locataires
- **Accès à des programmes de subvention**
- Favorise mixité sociale, culturelle et économique des locataires
- **Approche d'appropriation collective** (empowerment)
 - Amélioration de la vitalité du milieu (surtout en région)
 - Locataires participent au CA / comités de sélection, de loisirs, etc.
- **Conseils d'administration élus** par les membres (locataires et représentantEs de la communauté) et qui sont mandataires de la propriété collective
- **Absence de notion de profit**
 - Revenus réinvestis dans les services
 - Maintien du parc locatif à l'abri de la spéculation
 - Mission sociale (et PAS commerciale)

À RETENIR

- **+ long à développer** (qu'une résidence privée)
- Il faut des **engagements politiques** pour faciliter et accélérer la réalisation des OSBL-h pour aînéEs
- C'est un projet gagnant parce que tant les employéEs que les locataires y sont heureux et y trouvent une **qualité de vie peu commune**

* LEXIQUE

ACL	Accès Logis (programme actuel de développement et d'exploitation d'OSBL-h & COOP-h)
ASSS	Agence de la santé et des services sociaux (anciennement les régies régionales)
AVD	Activités de la vie domestique (alimentation, accompagnement, entretien ménager, lessive, dépannage, courses, etc.)
AVQ	activités de la vie quotidienne (aide à la mobilisation, à l'hygiène, supervision de la prise de médicaments, etc.)
CHSLD	Centre hospitalier de soins de longue durée
CSSS	Centre de santé et de services sociaux (anciennement les CLSC)
EESAD	entreprises d'économie sociale en aide domestique
FLOH	Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation (FLOH)
MSSS	Ministère de la santé et des services sociaux
PPALV	personnes avec des pertes d'autonomie liées au vieillissement (anciennement le SAD)
PSL	Programme de supplément au loyer (permet au locataire subventionné de défrayer 25 % de ses revenus pour se loger)
RI-RTF	Ressource intermédiaire / ressource de type familial
SHQ	Société d'habitation du Québec