



# LA CERTIFICATION AUX HABITATIONS NOUVELLES AVENUES



27/11/2015

**Avis sur le projet de règlement sur la  
certification des résidences privées pour  
personnes âgées,  
présenté à Monsieur Gaétan Barrette  
Ministre de la Santé et des Services sociaux**

La sécurité et l'autonomie sont au cœur des préoccupations des locataires et administrateurs des Habitations Nouvelles Avenues, OSBL d'habitation situé à Rosemont. Ensemble, ils saluent et commentent le nouveau projet de règlement pour la certification des résidences privées pour personnes âgées.



Manifestations contre la certification  
Été 2014



HNA: un milieu paisible,  
où il fait bon vivre!

## Table des matières

<b>LA NOUVELLE CERTIFICATION – DE GRANDS PROGRÈS .....</b>	<b>3</b>
<b>DESCRIPTION DES HNA .....</b>	<b>3</b>
Mission .....	3
Clientèle .....	3
Offre de services .....	3
Des logements sécuritaires .....	3
Des services alimentaires .....	4
Des activités de loisir .....	4
Un lieu d’engagement citoyen favorisant la prise en charge .....	4
Un quartier favorisant le sentiment de sécurité .....	4
Historique des HNA.....	5
OSBL d’habitation .....	6
<b>LA SÉCURITÉ .....</b>	<b>6</b>
Sécurité en cas d’incendie.....	7
Sécurité financière.....	9
Sécurité dans la salle de bain .....	10
Autres éléments de sécurité aux HNA .....	11
<b>LA NOUVELLE CERTIFICATION - DES PROGRÈS APPRÉCIÉS ET SÉCURITAIRES</b>	<b>12</b>
De petits pas supplémentaires à franchir.....	12
Le mot de la fin.....	13
<b>ANNEXE 1 PÉTITION CONTRE LA LOI 16.....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXE 2 TMOIGNAGE D’UN ANCIEN LOCATAIRE SATISFAIT .....</b>	<b>16</b>

## LA NOUVELLE CERTIFICATION – DE GRANDS PROGRÈS

Le nouveau projet de règlement sur la certification des résidences pour personnes âgées déposé le 14 octobre dernier dans La Gazette parlementaire, suscite beaucoup d'intérêt chez les locataires et l'administration des Habitations Nouvelles Avenues (HNA). Le fait d'accorder la possibilité d'avoir une surveillance bénévole aux résidences de moins de 50 logements constitue une grande avancée qui va favoriser le maintien de l'autonomie et la sécurité de nombreuses personnes âgées.

Dans les pages suivantes, nous vous présenterons pourquoi nous pensons que la reconnaissance de la validité de nos moyens actuels de sécurité par des bénévoles est importante et en quoi elle favorise le maintien de l'autonomie et de la sécurité de nos locataires. Nous débuterons par une description des HNA, de sa clientèle, de notre histoire en matière de certification et de notre spécificité en tant qu'organisme à but non lucratif. Une présentation détaillée des éléments relatifs à la sécurité et au bien-être des locataires suivra, et finalement, les éléments sur lesquels nous pensons que des améliorations restent à apporter. Une grande place est laissée aux commentaires de locataires en raison de leur pertinence, mais aussi afin d'illustrer le fait qu'ils sont au cœur de la présente démarche, que c'est leur avis que nous traduisons dans les pages qui suivront.

## DESCRIPTION DES HNA

### Mission

La mission des Habitations Nouvelles Avenues est de contribuer au maintien de l'autonomie et au maintien dans la communauté des aînés du quartier en favorisant la prise en charge par les aînés de leur propre milieu de vie, en leur offrant des logements confortables et accessibles, du soutien et des activités, dans un environnement stimulant, sécuritaire et ouvert sur la communauté.

### Clientèle

Au 31 décembre 2014, notre clientèle était constituée à 85% de femmes vivant seules, 11% d'hommes seuls et 4% de couples. L'âge moyen de nos locataires était de 81 ans et la doyenne avait 93 ans. Majoritairement à revenus faibles ou modestes, ces personnes recherchent un milieu de vie sécuritaire, où leur dignité et leur autonomie seront favorisées. Elles sont autonomes ou en légère perte d'autonomie, une perte d'autonomie qui n'est pas spécifiquement reliée à leur santé mais plutôt en relation avec le logement, par exemple, des problèmes de mobilité.

### Offre de services

#### Des logements sécuritaires

HNA offre 130 logements construits en trois phases :

- La phase I, le 3950 rue Beaubien Est, comportant 43 logements

- La phase II, le 4020 rue Beaubien Est, comportant 46 logements
- La phase III, le 6450 boul. Pie-IX, comportant 41 logements

### **Des services alimentaires**

Deux cuisines et deux superbes salles à manger sont disponibles pour offrir les repas du midi à nos locataires et aux aînés du quartier, lors des jours ouvrables. Considérant la grande importance de l'alimentation, pour le plaisir comme pour la santé, l'accent est mis sur la qualité, le bon goût et la variété, tout en s'ajustant aux goûts des locataires. En plus d'offrir une bonne alimentation, le service de repas du midi constitue un lieu de socialisation significatif dans la vie de tous les jours, afin de contrer l'isolement et ce, dans un climat qui se veut chaleureux. Les prix sont maintenus le plus bas possible. Nos salles à manger constituent aussi des lieux d'action bénévole pour des citoyen·nes de la communauté.

### **Des activités de loisir**

Plus d'une centaine d'activités différentes sont proposées à chaque année, dont certaines, telles Muscul'Action, peinture et bingo reviennent à chaque semaine. La majorité d'entre elles sont offertes grâce à l'engagement des locataires qui se dévouent pour partager leurs compétences et offrir un milieu de vie dynamique et stimulant.

### **Un lieu d'engagement citoyen favorisant la prise en charge**

Plus d'une centaine de personnes, dont 65% sont locataires des HNA, effectuent près de 13 000 heures de bénévolat à chaque année.

Les locataires sont majoritairement membres de l'organisme et élisent un conseil d'administration incluant trois locataires.

Lorsque des enjeux citoyens touchant l'ensemble des locataires se présentent, telle la certification, la consultation et la mobilisation sont utilisées pour permettre aux locataires de se prendre en charge et d'apporter leur contribution. (Nous vous invitons à voir en page 1 des photos des manifestations qui se sont déroulées devant notre habitation à l'été 2014 afin de protester contre une certification faisant preuve d'âgisme et ne respectant pas leur dignité.)

### **Un quartier favorisant le sentiment de sécurité**

Les HNA sont situées à Rosemont, un quartier de Montréal ayant une forte proportion de personnes âgées. Rosemont est le quartier où la majorité des gens ont vécu avant d'emménager aux HNA et où ils se sentent « chez eux », en ayant accès à des services de proximité importants pour leur qualité de vie : des pharmacies, deux épiceries qui viennent les chercher sur place pour faire leur marché et qui font la livraison, des services de santé, l'accès à des services du CLSC au besoin.

**« Ici, on est près des pharmacies et des institutions. On a tout ce dont on a besoin. »**

***Denise Deguire, locataire aux HNA***



## Historique des HNA

C'est grâce à la mobilisation de groupes communautaires et de citoyens que les trois phases des HNA ont vu le jour à partir de 1995. Ayant réalisé les grands besoins en termes de logement dans Rosemont et la difficulté de rentabiliser la première phase comportant 43 logements, ces personnes ont retroussé leurs manches pour y ajouter 87 autres logements en 2003 et 2004 afin d'en faire un beau projet rentable socialement et financièrement.

Déjà, en 2006, préoccupée par la sécurité de ses locataires, HNA avait réalisé son premier plan d'évacuation incendie, en collaboration avec le Service de prévention des incendies de la Ville de Montréal, et ce, bien avant qu'une certification ne l'exige.

Lorsque la première certification a été mise en place, HNA s'est fait un point d'honneur de se conformer aux différentes règles et a obtenu sa certification pour les années 2009 à 2011. En 2011, après avoir répondu à nouveau à toutes les exigences de la certification, HNA a dû se contraindre à ne pas certifier ses trois installations en raison du caractère trop intrusif et contraignant de la Loi 16. Depuis, HNA milite pour une certification adaptée, reconnaissant l'importance d'avoir des standards de qualité, mais, refusant d'imposer à sa clientèle, des services dont ils ne veulent pas, dont ils n'ont pas besoin et pour lesquels ils n'ont pas les moyens financiers de payer. En effet, dès le départ, la clientèle a été consultée et c'est d'une même voix que l'administration, la direction et l'équipe des HNA ont défendu le droit à la dignité, à l'autonomie, au choix et à la sécurité. Que ce soit par des pétitions, (voir par exemple, en annexe 1, le texte d'une première pétition envoyée à notre députée), de rencontres avec nos élus, ou même par des manifestations, nos locataires se sont exprimés en faveur du respect de leur autonomie et contre une certification qui ne leur convenait pas.

Depuis 2011, à maintes reprises, nos locataires ont été menacés de coupures de leur crédit d'impôt pour le maintien à domicile. Chaque fois, nous sommes montés aux barricades pour défendre l'importance de ce crédit et heureusement, jusqu'ici, nos locataires ont pu le conserver. Ce montant, d'une quarantaine de dollars, constitue un apport important pour l'équilibre budgétaire de l'ensemble de nos locataires. Il fait la différence en termes de qualité de vie, permettant à chacun de boucler son budget sans avoir à se priver sur des éléments essentiels comme la nourriture, le transport et les loisirs.

En 2014, notre directrice a eu l'opportunité de collaborer pour une journée au comité de travail du ministère de la Santé et des Services sociaux révisant le règlement sur la certification de résidences pour personnes âgées. Elle a été enchantée de constater la qualité du processus, d'abord par la participation d'une variété d'intervenants qualifiés et surtout par le sérieux accordé aux différents enjeux, notamment la sécurité et le bien-être de l'ensemble des personnes âgées vivant en résidence. Elle a senti un effort réel de trouver des solutions afin de pouvoir maintenir un réseau de résidences certifiées, sans menacer la survie de plus petites résidences, tout en maximisant les conditions de sécurité pour les personnes qui y vivent. Nous comptons sur ces bonnes dispositions pour trouver des moyens de satisfaire les différents intervenants et mettre en place une certification qui apportera une sécurité adaptées aux besoins des différentes personnes âgées.

## OSBL d'habitation

HNA a un statut d'organisme à but non lucratif. Il est régi par un conseil d'administration bénévole et nos locataires constituent la majorité de nos membres. Par définition, c'est la rentabilité sociale que l'on recherche et non une rentabilité financière. Si la « viabilité financière » est très importante, elle demeure toujours un moyen d'atteindre notre mission<sup>1</sup>. Ainsi, l'aspect financier de la certification revêt un caractère différent chez nous par rapport à une résidence privée où l'objectif serait l'enrichissement de ses propriétaires, lesquels recherchent les meilleurs retours possibles sur leurs investissements. Aussi, une augmentation significative des coûts ne peut avoir pour conséquence de réduire des profits inexistantes. C'est directement dans les poches de nos locataires, ayant des revenus faibles ou modestes, répétons-le, qu'il y aurait un impact.

HNA est membre de la FOHM, la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal et donc du RQOH (Réseau Québécois des OSBL d'Habitation).

## LA SÉCURITÉ

La Loi 16 avait pour objectif de protéger les aînés les plus vulnérables. C'est un objectif très important, fort louable dans une société civilisée où on se doit de protéger les plus faibles. Les locataires et l'administration des HNA en sont très conscients. Mais avec la Loi 16, sous le couvert de protéger les plus vulnérables, on fabriquait un bloc monolithique où toute personne ayant plus de 65 ans vivant dans un lieu collectif devenait tout-à-coup une personne vulnérable. Or, la majorité des personnes âgées sont autonomes et la création d'une catégorie de résidence s'adressant à ces personnes vient corriger ce problème. Les personnes autonomes visées par la catégorie 1, n'ont pas besoin d'une surveillance 24h/7. Le ministre Gaéтан Barrette l'a bien exprimé dans sa présentation de la nouvelle certification à l'Assemblée Nationale en octobre dernier, s'identifiant lui-même aux personnes de cette catégorie. C'est bien le cas de la clientèle visée aux HNA.

La sécurité est l'élément central du débat. Oui, il faut que le gouvernement trouve des façons de protéger les aînés les plus vulnérables; oui, il faut que tous les aînés, même ceux qui sont autonomes et qui ne sont pas vulnérables, soient aussi en sécurité. Mais, les mesures à mettre en place pour l'un ne conviennent pas à l'autre. ***Il faut que les mesures de sécurité soient adaptées aux besoins, sinon, on tombe dans la surprotection, et dans l'âgisme, c'est-à-dire une discrimination en raison de l'âge.*** Il faut que les mesures de protection laissent la liberté à chacun de faire des choix. Il faut que les mesures de protection soient réalistes. Un degré de risque nul n'existe que si on prive complètement un individu de sa liberté. Tout bon parent sait qu'il doit laisser son enfant prendre certains risques selon le degré d'autonomie de celui-ci.

---

<sup>1</sup> Dans le contexte, la **rentabilité financière** implique une notion de profit alors que la **viabilité financière** fait référence à un équilibre budgétaire. Pour ce qui est de la **rentabilité sociale**, on pense à tous les avantages pour la société que nos locataires demeurent autonomes et le moins possible dépendants de l'État. Rappelons qu'il en coûte près de 75 000\$ par année à l'état pour une personne en hébergement.

Vouloir garder un enfant sous son aile tout le temps n'est certainement pas réaliste. Vouloir éviter tout risque à un adulte pour la simple raison qu'il a dépassé 65 ans et a choisi d'aller vivre en OSBL d'Habitation n'a pas plus de sens.

Est-ce que le gouvernement laisse tomber les aînés en enlevant l'obligation d'avoir un membre du personnel pour les résidences de catégorie 1? Est-ce parce que le gouvernement veut économiser? Absolument pas. C'est plutôt parce que **cette mesure n'était pas adaptée**. Cette mesure était exagérée, non nécessaire, dégradante même. Elle ne tenait pas compte de la dignité et des capacités des aînés qui sont en bonne santé, autonomes, et qui n'ont certainement pas besoin de cette surveillance.

**« Notre système de surveillance (avec les locataires surveillants) est très efficace. Il n'est pas nécessaire d'avoir une infirmière ! »**

*Denise Deguire, locataire aux HNA*

**« J'aurai 90 ans dans trois semaines. J'ai la chance d'être en forme et c'est le but des HNA de garder les gens en forme et chez eux. Qu'est-ce qu'une infirmière ferait de plus pour moi? Si je ne me sens pas bien, j'appelle le 9-1-1 toute seule. Je peux aussi demander l'aide d'un locataire surveillant pour ouvrir ma porte aux services d'urgence. Quand on s'aperçoit qu'on perd des capacités, on peut songer à s'en aller dans un endroit avec services».**

*Blandine Meil, locataire aux HNA*

Notre société s'est dotée d'un formidable outil pour la sécurité de tous : le 9-1-1. Au bout du fil, un personnel formé, aguerri, compétent répond et voit à mettre en place les éléments nécessaires pour aider une personne en ayant besoin. Que se passe-t-il dans une résidence privée où une infirmière trouve une personne âgée qui a fait une chute? La plupart du temps, si la personne n'est pas en mesure de se relever par elle-même, c'est une indication pour contacter le service 9-1-1. C'est ce que nos locataires font par eux-mêmes, sans avoir à attendre qu'une préposée ou une infirmière le fasse pour eux, lorsqu'ils en ont besoin.

**« Quand on devient moins autonome, on s'équipe : avec un bracelet (dispositif personnel d'alerte), on utilise le programme Pair, ... ».**

*Lucie Lanoix, locataire aux HNA*

## Sécurité en cas d'incendie



La sécurité en cas d'incendie est un élément majeur. La tragédie de la Résidence du Havre en janvier 2014 l'a bien illustré avec la mort de trente-deux personnes. Il faut certainement tirer leçon d'un tel événement et voir à ce que cela ne se répète plus. Mais comment faut-il s'y prendre? Quels sont les éléments qui feront une différence? Il y en a plusieurs.

Aux HNA, nous avons plusieurs avantages au point de vue sécurité : trois bâtiments incombustibles (construits en béton), la proximité de services incendies permanents, deux de nos trois bâtiments sont giclés, on espère pouvoir faire installer des gicleurs dans celui qui ne l'est pas, nous faisons des exercices incendies depuis 2006 avec beaucoup de sérieux et avec la précieuse collaboration du Service de prévention des incendies de la Ville de Montréal, nous avons trois locataires surveillants (de garde en alternance, une semaine sur trois), un bon plan d'évacuation incluant des chefs d'étage, des locataires désignés pour certaines tâches tel aller réveiller une voisine qui a un problème auditif, des vignettes d'évacuation et surtout, nous avons développé, au fil des ans, une grande collaboration avec nos locataires qui prennent au sérieux toute alarme et se mobilisent rapidement pour évacuer. Nous avons des cages d'escalier sur tous les étages, accessibles aisément et pouvant servir de refuge sécuritaire en attendant l'arrivée des pompiers pour les personnes qui sont à mobilité réduite.

**« La préposée va faire quoi de plus qu'un locataire surveillant? Ce ne sont pas ses connaissances de préposée qui feront en sorte qu'elle sera plus capable d'évacuer. »**

***Blandine Meil, locataire aux HNA***

De plus, il faut bien comprendre que tout employé ne doit jamais mettre sa propre vie en danger (ils doivent suivre les règles de Santé et sécurité au travail), alors si l'immeuble est en alerte, une fois rendu dehors, tout employé a l'obligation d'y rester et ne peut pas entrer à l'intérieur pour aller secourir d'autres personnes. Combien de personnes pensez-vous qu'un ou deux employés peuvent aider à sortir? N'est-ce pas beaucoup plus sécuritaire de miser sur la capacité des locataires d'évacuer par eux-mêmes, de se rendre dans un lieu de refuge sécuritaire?

Les résidences de catégorie 1, avec services de base, s'adressant aux personnes autonomes ou en légère perte d'autonomie, peuvent confier la sécurité à un locataire ou un bénévole si la résidence compte moins de 50 unités de logement. Nous sommes enchantés de cette belle reconnaissance de l'efficacité de l'engagement de nos bénévoles. Cependant, nous considérons que cette possibilité devrait aussi être offerte à des résidences ayant moins de 150 unités, en autant bien sûr, que l'ensemble de la situation le permet. Si on est dans un immeuble combustible ou incombustible, giclé ou non giclé, situé près ou loin d'une caserne de pompiers, avec des pompiers en service ou des pompiers volontaires sur appel, la situation peut être très différente. Dans tous les cas, un bon plan d'évacuation incendie, assorti d'exercices réguliers et une collaboration étroite avec le service de prévention des incendies constituent des éléments essentiels. Il faut être capable d'évacuer l'immeuble, dans un délai sécuritaire. Ces éléments, selon notre expérience, sont encore plus importants que la présence ou non de personnel sur

place. <sup>2</sup> Lors de nos exercices d'évacuation, il est aisé de constater la fluidité et la facilité d'évacuation rendant nos trois immeubles sécuritaires.

**« Ça n'enlève rien à l'autonomie d'une personne si elle habite dans une résidence de plus de 50 personnes ».**

*Lucie Lanoix, locataire aux HNA*

## Sécurité financière

Les HNA offre un milieu de vie de qualité à des personnes à faibles et modestes revenus. Comme nous l'avons mentionné plus haut, ce sont les locataires qui auraient à assumer des coûts supplémentaires. Si on parle d'augmentations de coûts de moins d'une centaine de dollars par mois, c'est surtout dans la qualité de vie que les locataires devraient couper, mais si on parle de coûts au-delà, pour plusieurs personnes, les plus démunis surtout, cela voudra dire une incapacité à continuer de vivre aux HNA. Quelle serait alors leurs alternatives? Sûrement pas d'aller vivre en résidence privée où les coûts sont encore plus élevés. Or, tout aîné qui vit seul dans un logement du marché locatif régulier (dans un immeuble qui n'est pas réservé à des personnes âgées), est plus à risque d'isolement, et ne peut bénéficier de tous les avantages d'un milieu de vie comme les HNA. Sous prétexte de mieux protéger l'ensemble des personnes âgées, on enlèverait la possibilité de vivre dans un milieu sécuritaire comme les HNA aux plus démunis d'entre eux.

**Chez HNA, nous avons la sécurité physique et la sécurité financière car il faut prévoir en vieillissant le coût des besoins réguliers pour la vue, la dentition et la surdité qui ne sont pas gratuits mais dispendieux. C'est pourquoi il est important de conserver nos finances personnelles pour palier à ces besoins essentiels au lieu de les dépenser pour des services dont nous n'avons pas besoin.**

*Carmen Berthiaume, locataire aux HNA*

---

<sup>2</sup> Citons par exemple deux situations où l'alarme incendie a été déclenchée aux HNA. En plein jour, un jour de semaine de septembre 2013, un moteur du système de ventilation a brûlé, produisant une petite quantité de fumée et déclenchant ainsi une alerte. Les employés ont tous suivi à la lettre le plan d'incendie : ils sont tous partis de leurs bureaux situés au rez-de-chaussée et se sont tous retrouvés dehors, dans les minutes suivant le déclenchement de l'alarme, alors que sur les étages, tous les locataires ont évacué s'entraïdant les uns les autres, tel que requis par notre plan incendie. Aucun employé n'avait la permission d'entrer dans l'immeuble. Et quand on a informé les pompiers que les personnes à mobilité réduite restées dans les cages d'escalier pouvaient être inquiètes de la situation puisque l'alarme a sonné pendant environ 45 minutes, ce sont des pompiers qui devaient aller les rassurer, puisque les employés n'avaient pas le droit d'entrer dans l'immeuble. En pleine nuit, à une autre occasion, une situation similaire s'est produite : un court-circuit a causé une petite fumée et fait déclencher une alarme. Le locataire surveillant de garde a collaboré avec les pompiers pour leur montrer où se situait la source de problème identifiée par le panneau indicateur pendant que les autres locataires évacuaient l'immeuble. Tout s'est bien déroulé avec un minimum d'inconvénients pour les locataires.

**Le crédit d'impôt pour le maintien à domicile** est aussi très important. Il fait une différence pour le sentiment de sécurité des locataires des HNA. Il serait aussi souhaitable que l'ensemble du forfait services payé aux HNA, soit un montant de 245\$ par mois, servant aux repas et au soutien communautaire soit reconnu et inclus dans le calcul du montant à recevoir.

La sécurité est aussi un sentiment : si on se « sent en sécurité », on peut plus se consacrer à remplir nos autres besoins (pyramide de Maslow). Le fait de « menacer » les personnes de perdre leur crédit d'impôt ou de leur imposer des coûts qu'ils ne peuvent pas payer constitue un lourd fardeau, tout-à-fait contraire à l'intérêt et à la quiétude recherchée quand on avance en âge.

**« Si on était moins en sécurité, notre santé se dégraderait ».**

***Blandine Meil, locataire aux HNA***

**« De la façon dont nos logements sont faits, on est extrêmement bien, on est en sécurité.**

**Je ne serais pas allée dans un duplex. »**

***Denise Deguire, locataire aux HNA***

### **Sécurité dans la salle de bain**

***Nos locataires n'ont pas besoin et ne veulent pas de mitigeurs d'eau.***

**« Là où j'habitais avant de venir aux HNA (une résidence certifiée de personnes âgées), l'eau du bain n'était jamais assez chaude. Puisque le bain est froid, en faisant couler l'eau, quand tu es prêt à y embarquer, l'eau est devenue tiède. C'est un problème pour moi parce que j'aime prendre mon bain ».**

***Lucie Lanoix, locataire aux HNA***

Encore ici, on entre dans la surprotection. Si une personne n'est plus en mesure, avec les dispositifs de barres de sécurité en place, de prendre son bain ou sa douche seule, elle doit recourir aux services d'un auxiliaire du CLSC. Dans ce cas, l'employé qui donne le bain sera en mesure de tester la température de l'eau.

**« Les barres de sécurité dans la salle de bain, c'est une merveille. Ça donne une assurance, c'est une détente. Les planchers antidérapants aussi, c'est une sécurité.**

**On est autonomes. On le sait si l'eau est assez chaude ou trop chaude ».**

***Denise Deguire, locataire aux HNA***

Nous avons tous entendu des histoires d'horreur concernant des personnes âgées décédées de brûlures dans leur bain. Mais, présentement, nous entendons des histoires pratiquement aussi horribles et potentiellement dangereuses. Les personnes qui n'acceptent pas de renoncer à prendre un bain chaud n'ont pas d'autre choix que de faire chauffer de l'eau et de la transporter dans leur bain... donc, en voulant éviter des brûlures, on augmente les possibilités de se brûler et on y ajoute un risque de chutes et de fractures!!! Ce n'est certainement pas plus sécuritaire. Ce n'est certainement pas une bonne façon de protéger nos aînés. Et quant aux plus « raisonnables », ceux qui ne prendront pas ce risque, on les prive d'un plaisir, d'une détente, d'une façon « normale » d'utiliser leur logement. En tant que propriétaires, comment pouvons-nous légitimement priver nos locataires de ce droit de jouissance de leur logement? Notre premier devoir « légal » de propriétaires est de permettre la jouissance paisible des lieux à nos locataires, on doit s'en rappeler !

### **Autres éléments de sécurité aux HNA**

Une foule d'éléments rendent la vie plus facile et plus sécuritaire pour nos locataires, que ce soit l'installation physique, avec ses portes verrouillées, son ascenseur, ses chutes à déchets, sa construction en béton, bien insonorisée et incombustible. Il y a aussi son environnement permettant à chacun d'avoir son intimité tout en faisant partie d'un milieu de vie, d'une grande famille, où l'entraide constitue la base d'un sentiment de quiétude et de confiance. La surveillance des lieux, en dehors des heures de bureau est assurée par trois locataires bénévoles encore alertes et en mesure de bien jouer leur rôle en cas d'incendie.

**« Aux HNA, il y a beaucoup de petits « à-côtés » qui nous sécurisent : les ascenseurs, les boîtes postales dans l'entrée et les chutes à déchets contribuent à diminuer les risques de chute. »**

**« Les repas évitent aussi d'avoir à aller à l'épicerie trop souvent. Pour s'y rendre, deux épicerie du quartier nous offrent le transport et la livraison gratuitement. Ceci aide à ce qu'on reste autonomes plus longtemps. La majorité d'entre nous n'ont pas de voiture, et ramener son épicerie en autobus, ce n'est pas évident ! »**



« C'est un plaisir d'aller dîner en salle à manger. Je m'y sens utile quand je réussis à faire rire une voisine. »

« Quand je suis arrivée aux HNA, je n'avais pas l'intention d'aller dîner. Maintenant, j'aime ça. Ce n'est pas trop long mais ça coupe l'isolement. J'aime ça, la fin de semaine (ne pas avoir à descendre dîner), cela me permet de flâner, mais le lundi, je suis contente de recommencer. »

« Il y a les soins de pieds disponibles sur place. »

« Il y a des activités ».

*Blandine Meil et Lucie Lanoix, locataires aux HNA*

« Comme on est là, on n'est pas nombreux, on se connaît bien et on s'entraide. Cela nous donne une certaine protection entre nous. On ouvre la porte si on a besoin d'un service. Il y a toujours quelqu'un qui est apte à rendre un service. Cela contribue à nous rendre plus en confiance. C'est familial. Ce n'est pas pareil dans une maison à 1000 personnes. »

*Denise Deguire, locataire des HNA*

## LA NOUVELLE CERTIFICATION - DES PROGRÈS APPRÉCIÉS ET SÉCURITAIRES

En conclusion, nous pensons tous que la création de la catégorie 1, et la reconnaissance de la sécurité offerte par des locataires bénévoles est une grande amélioration. Ceci n'apportera pas une baisse de sécurité pour les aînés autonomes habitants aux HNA, bien au contraire. Cela leur apportera l'assurance de pouvoir continuer à vivre dans le chez soi qu'ils aiment et qu'ils ont choisi. Cela permettra aux HNA de considérer sérieusement la possibilité de se certifier à nouveau.

Aussi, il nous paraît opportun de remercier sincèrement le ministre Gaétan Barrette pour son ouverture et pour avoir mis en place un comité de révision de la certification. Merci sincèrement aussi à chaque personne qui a collaboré à cet exercice mené avec sérieux, compétence, et toute la diligence requise en pareille situation.

### De petits pas supplémentaires à franchir...

Enfin, voici les trois principales préoccupations qui nous restent :

- NOUS PENSONS QU'IL SERAIT IMPORTANT DE RÉ-ÉVALUER LA POSSIBILITÉ D'ACCEPTER LA SURVEILLANCE PAR DES LOCATAIRES BÉNÉVOLES POUR LES RÉSIDENCES DE 50 À 150 LOGEMENTS, SURTOUT POUR DES RÉSIDENCES CONSTRUITES EN MATÉRIAUX NON

COMBUSTIBLES, GICLÉES ET SITUÉES EN MILIEU URBAIN, EN AUTANT QU'IL SOIT POSSIBLE D'ÉVACUER DANS UN TEMPS QUI SOIT SÉCURITAIRE.

- NOUS DÉSIRONS POUVOIR GARDER NOTRE ROBINETTERIE NORMALE ET NE PAS ÊTRE ASTREINTS À L'INSTALLATION DE MITIGEURS D'EAU.
- NOUS DEMANDONS À RECEVOIR L'ASSURANCE DU MAINTIEN DU CRÉDIT D'IMPÔT POUR LE MAINTIEN À DOMICILE ET QUE SOIT CONSIDÉRÉ L'ENSEMBLE DES COÛTS ASSUMÉS PAR NOS LOCATAIRES, MÊME SI NOUS N'OFFRONS PAS SEPT REPAS PAR SEMAINE.

Une solution afin de rendre possibles ces suggestions serait de reconnaître le caractère distinctif des OSBL d'habitation.

Et une petite dernière : Dans le projet de règlement, la définition donnée au terme « préposé » nous semble poser problème. (Article 27, <sup>3</sup>) Il nous paraît que cette définition ne devrait s'appliquer que pour des soins d'assistance personnelle et non pas pour tout employé qui est appelé à entrer en contact avec des locataires, tels les intervenantes, la direction, le concierge, le cuisinier, etc.

### Le mot de la fin

Laissons le mot de la fin à nos locataires !

**Je suis un homme de 74 ans, je vois mon médecin deux fois par année au besoin, Je ne me sens pas obligé d'avoir une infirmière accrochée à mes bottes continuellement. M'obliger à recevoir un service que je ne veux pas ou n'ai pas besoin, affecte ma liberté de choisir.**

**J'ai choisi les HNA pour ma demeure, en partie parce que dans leurs critères d'entrée, ils exigeaient l'autonomie complète.**

**Nos voisins et amis résidents sont tous des aidants naturels au besoin.**

**Être autonome veut également dire que nous sommes parfaitement capables d'appeler à l'aide soit par téléphone ou autres façons.**

**Nous avons également de bons services de transport à notre disposition. Il faut différencier les résidences autonomes des non-autonomes. Ce n'est pas parce que quelqu'un se casse une jambe, que l'on est tous obligés de marcher avec des béquilles.**

**Les décisions ministérielles que vous prenez ne doivent pas être obligatoirement universalisées.**

**André Blackburn, locataire aux HNA**

<sup>3</sup> 27. Aux fins du présent règlement, est un préposé, toute personne, incluant l'exploitant le cas échéant, qui, par ses fonctions dans la résidence, intervient directement auprès des résidents pour leur fournir aide, accompagnement ou assistance, à l'exception d'un bénévole et de tout membre d'un ordre professionnel du domaine de la santé.

« Il y a 4 ans, j'ai quitté un sous-sol où le propriétaire ne se souciait pas très bien de l'entretien des lieux : absence de chauffage adéquat; plafond en décrépitude, notamment. De plus, je me nourrissais très mal, voire très peu. J'y suis quand même resté 7 ans. »

« Dès ma 1<sup>ère</sup> visite, au 1<sup>er</sup> coup d'œil, j'ai été ébloui par la propreté des lieux : passages reluisants; appartement fraîchement peinturé. Tout y respirait la joie de vivre ! »

« Aux Habitations Nouvelles Avenues, fourmillent les activités de tout genre. Aucun ennui possible ! »

« Lorsqu'un poste de surveillant-bénévole s'est libéré, c'est sans hésitation que j'y ai postulé. Ce travail en est un d'exigeant, de minutieux, vu qu'il met en cause, entre autres, la santé et la sécurité des locataires. »

« L'équipement des lieux contribue à la sécurité des locataires : que ce soit des gicleurs dans les passages, dans toutes les pièces des appartements; un système d'alarme-incendie fonctionnel et très audible, des exercices-incendie impromptus, minutés et vérifiés par les pompiers. »

« Félicitations et chapeau à la Direction, à l'Administration des Habitations Nouvelles Avenues, qui sait s'entourer de personnes compétentes, professionnelles, certes, mais aussi, dévouées, notamment, au bien-être physique, mental, notamment, de ses locataires, de veiller à leur sécurité et qui, d'aucune façon, ne lésine sur aucun moyen à prendre en ce sens. »

« Aussi, avant de décider, dans les hautes sphères gouvernementales, même si conseillées par des intervenants *bona fide*, il y aurait lieu d'étudier davantage la réalité, de s'y pencher, d'y porter attention, d'en dégager des concepts réalistes et non d'établir des paradigmes erronés, irréels, à la base de l'angélisme, mais, faisant, notamment, fi du sens commun. » (Pour lire l'intégralité de ce texte, voir l'annexe 2)

*Marius Gauthier, Ex-locataire des Habitations Nouvelles Avenues*

« C'est fantastique de se coucher sans soucis, cela contribue à notre bien-être ».

*Denise Deguire, locataire aux HNA*

## ANNEXE 1 PÉTITION CONTRE LA LOI 16

**Une première pétition des locataires contre les règles de la Loi 16, ayant été signée par 95 locataires des HNA et remise à la députée du comté.**

*Madame, Monsieur,*

*Je suis locataire aux Habitations Nouvelles Avenues, un OSBL d'habitation pour personnes âgées autonome ou en légère perte d'autonomie et heureux (se) d'y vivre.*

*Je m'inquiète de l'impact qu'aura l'adoption du Projet de loi 16 qui modifiera le processus de certification des résidences pour personnes âgées.*

*Je demeure de façon autonome dans un logement et je désire préserver mon indépendance et mon rôle citoyen. Je veux que mon milieu de vie me permette de vivre de manière indépendante, autonome, dans le respect de mon intimité et de ma dignité.*

*Je ne désire pas habiter dans une résidence qui s'adresserait à des personnes âgées en perte d'autonomie avancée.*

*Si les HNA devaient offrir les services de personnel formé en tout temps, je ne serais pas en mesure de payer pour les coûts de ces services et je devrais donc quitter mon logement que j'aime beaucoup, ce que je ne souhaite pas du tout.*

*Je souhaite conserver mon droit au crédit d'impôt pour le maintien à domicile. Ce crédit est important pour boucler mon budget.*



## ANNEXE 2 TEMOIGNAGE D'UN ANCIEN LOCATAIRE SATISFAIT

Il y a 4 ans, j'ai quitté un sous-sol où le propriétaire ne se souciait pas très bien de l'entretien des lieux : absence de chauffage adéquat; plafond en décrépitude, notamment.

De plus, je me nourrissais très mal, voire très peu. J'y suis quand même resté 7 ans.

Puis, je me suis résigné à postuler une place de locataire aux Habitations Nouvelles Avenues, tout près de mon logement. Pourquoi employer le mot : résigner? De l'âge de 6 ans à 21 ans, j'ai été 12 ans pensionnaire dans des maisons d'enseignement privées. Cependant, aucun regret d'habiter aux Habitations Nouvelles Avenues! Au contraire!

Dès ma 1<sup>ère</sup> visite, au 1<sup>er</sup> coup d'œil, j'ai été ébloui par la propreté des lieux : passages reluisants; appartement fraîchement peinturé. Tout y respirait la joie de vivre!

À la salle à manger, un chef très professionnel, aux mets succulents, variés, entouré d'une équipe de gens dévoués à l'image du chef, à l'heure du midi. Quelle excellente initiative que d'afficher, à l'avance, le menu de toute la semaine à chaque étage, en plus d'en laisser copie pour chaque locataire! Qui plus est, en cas d'absence prévue, possibilité de laisser ses plats à la cuisine et de les récupérer pleins.

À la salle à manger, les locataires peuvent compter sur la présence, le dévouement et le professionnalisme de personnes bénévoles qui servent soit la soupe, le thé, le café, en somme, les matières qui, chaudes, risquent d'ébouillanter, pouvant, le cas échéant, non seulement servir les personnes qui en ont besoin mais, aussi, les desservir.

Dans la salle à manger, assignation permanente à une table avec des personnes de choix, m'avait-on mentionné au préalable. Ce qui s'est avéré exact! J'aurais bien aimé, cependant, pouvoir changer de place, aller m'asseoir aux autres tables, au gré de mon arrivée, un peu comme au collège, afin de pouvoir échanger avec les autres locataires, de m'amuser, aussi, avec eux. Cependant, j'ai compris que cette assignation permanente à la table, lors du repas du midi, sur semaine, permettait d'assurer une certaine forme de surveillance et de contrôle bien discret. Ainsi, si notre voisin de table s'absentait sans raison, peut-être que son mauvais état de santé pouvait en être la cause et que cet état de faits pouvait susciter une visite à cette personne et, si besoin était, de s'adresser à la personne intervenante pour une plus grande investigation, dans l'intérêt physique et mental de cette personne.

Une activité toute spéciale qui m'a vraiment fasciné : l'atelier des soins de pieds. Quelques fois, pendant l'année, à intervalles réguliers, des stagiaires d'une école de podiatrie avoisinante viennent prodiguer des soins aux locataires et ce, à un coût abordable.

Concomitamment, unE technicienNE vient donner des cours en informatique, soit pour initier, dépanner, répondre aux questions, notamment.

Les Habitations Nouvelles Avenues comptent 3 phases et chacune d'elles une intervenante. Leur porte est toujours ouverte. Chacune d'elles est professionnelle et compétente, veillant sur chaque locataire, même à leur insu et allant, le cas échéant, même au-delà de leurs doléances.

Aux Habitations Nouvelles Avenues, l'administration nous offre l'occasion de participer à certaines activités propres à notre disponibilité, certes mais, aussi, à nos talents. En ce qui me concerne, j'ai eu l'occasion d'écrire des articles dans le journal : Nouvelles Avenues. Quel journal extraordinaire : il ne peut en être autrement, vu le dynamisme de toutes les personnes qui en font partie. L'administration encourage pleinement cette activité, les locataires y allant

d'articles de leur cru, y faisant partager, notamment, leur vécu, leur expérience. J'ai aussi, fait partie de l'activité : Muscul' Action, d'une durée d'une heure, chaque semaine, les mardi et jeudi, sous la direction d'une animatrice dévouée, compétente. Aussi, j'ai été membre du Conseil d'administration du comité des loisirs, sous la gouverne d'une présidente dynamique, assistée de membres dynamiques, voire avant-gardistes. Le Comité des loisirs organise, d'ailleurs des soirées thématiques auxquelles se font un plaisir de participer en grand nombre les locataires.

Aux Habitations Nouvelles Avenues, fourmillent les activités de tout genre. Aucun ennui possible!

Les Habitations Nouvelles Avenues encouragent la participation de la population externe à participer à ses activités, dont des cours de danse sociale, le bazar.

Lorsqu'un poste de surveillant-bénévole s'est libéré, c'est sans hésitation que j'y ai postulé. Ce travail en est un d'exigeant, de minutieux, vu qu'il met en cause, entre autres, la santé et la sécurité des locataires. Cette tâche, l'administration des Habitations Nouvelles Avenues nous la facilitait grandement, vu son soutien, son empathie, son ouverture d'esprit.

L'équipement des lieux contribue à la sécurité des locataires : que ce soit des gicleurs dans les passages, dans toutes les pièces des appartements; un système d'alarme-incendie fonctionnel et très audible, des exercices-incendie impromptus, minutés et vérifiés par les pompiers. Je m'en voudrais de ne pas ajouter que n'entre pas qui veut aux Habitations Nouvelles Avenues. Il faut d'abord être muni de la clé de la porte d'entrée donnant sur la rue mais, aussi, de cette même clé afin d'accéder à l'intérieur de l'immeuble et c'est sans compter sur la clé permettant d'ouvrir la porte de l'appartement. Or, si une personne n'est pas munie de telles clés, tels les livreurs de différents produits, notamment, celle-ci doit activer le clavier extérieur. La personne-locataire répond sur son téléphone et, puis, l'identité contrôlée, la personne non-locataire peut accéder au hall. Cependant, pour accéder à l'immeuble lui-même, même processus. Ce qui faisait maugréer certains visiteurs mais sourire les locataires, soucieux de leur sécurité, notamment.

Félicitations et chapeau à la Direction, à l'Administration des Habitations Nouvelles Avenues, qui sait s'entourer de personnes compétentes, professionnelles, certes, mais aussi, dévouées, notamment, au bien-être physique, mental, notamment, de ses locataires, de veiller à leur sécurité et qui, d'aucune façon, ne lésine sur aucun moyen à prendre en ce sens.

Et je suis sûr que plusieurs résidences privées pour personnes aînées non seulement partagent mais, aussi, vivent ce même idéal.

Aussi, avant de décider, dans les hautes sphères gouvernementales, même si conseillées par des intervenants *bona fide*, il y aurait lieu d'étudier davantage la réalité, de s'y pencher, d'y porter attention, d'en dégager des concepts réalistes et non d'établir des paradigmes erronés, irréels, à la base de l'angélisme, mais, faisant, notamment, fi du sens commun.

Marius Gauthier,  
Membre des Carrés Gris  
Ex-locataire des Habitations Nouvelles Avenues  
(Monsieur Gauthier est parti des HNA le 14 novembre 2015)





