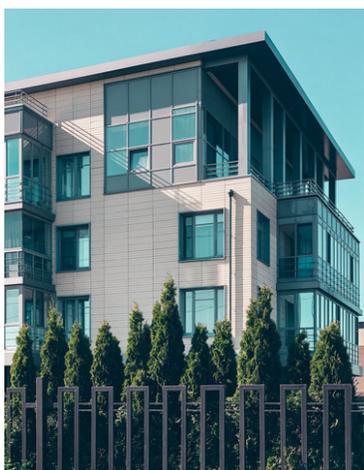


# Le cohabitat

## Définition

D'abord implanté au Danemark, le cohabitat est un milieu de vie collectif où des personnes partageant des valeurs et des intérêts communs décident de créer leur propre habitat en fonction de leurs besoins et à leur image. Ces personnes sont responsables du projet et de chaque étape, sauf la réalisation des travaux. Ainsi, elles décident ensemble du type d'installation sur le site et des règles de vie. Elles s'occupent de trouver le financement nécessaire, d'engager un architecte et un constructeur ainsi que de gérer le budget et l'échéancier du projet. Le milieu de vie comprend d'une dizaine à une trentaine de logements privés construits autour d'espaces communs (ex. : buanderie, salle de réception, chambre d'ami).



## Format

Maisons style duplex, maisons de ville (attenantes), logements ou style condos

## Caractéristiques

- Résidents propriétaires de leur logement
- Mixité des résidents (âge, situation familiale)
- Espaces privés plus petits pour économiser en matières premières et en énergie
- Espaces communs favorisant les échanges et la mutualisation
- Gestion et prise de décisions communes

## Clientèle

Autonome, en légère perte d'autonomie



## Avantages

- Environnement qui favorise le vieillissement actif dans son milieu de vie
- Accessibilité à la propriété
- Diminution des dépenses par la mise en commun des ressources
- Augmentation des interactions sociales et de l'entraide
- Augmentation du sentiment de sécurité
- Participation active à son milieu de vie
- Développement d'un sentiment d'appartenance intergénérationnel



## Défis

- Nécessite un investissement monétaire important pour l'acquisition du terrain ou du bâtiment existant
- Cadre légal très complexe (absence de statut légal adapté au Québec)
- Processus long à mettre en place (10 ans pour Cohabitat Québec)

## Plus d'informations

- « Le cohabitat fait des petits au Québec malgré les obstacles [Article] ». Le Devoir, avril 2023
- [www.cohabitat.ca](http://www.cohabitat.ca) (Québec)
- [www.cohousing.ca](http://www.cohousing.ca) (Canada)
- [www.cohousing.org](http://www.cohousing.org) (États-Unis)
- [www.cohousing.org.uk](http://www.cohousing.org.uk) (Angleterre)
- [www.habitat-groupe.be](http://www.habitat-groupe.be) (Belgique)



Une initiative de :



# Les coopératives et les OBNL-H

## Définition

C'est un regroupement de personnes, communément appelées membres, locataires ou propriétaires de leur logement ou non-résidents, qui gèrent collectivement le bâtiment. Il existe 4 modèles de coopératives qui se différencient par leur mode de gestion :

<b>Coop-H</b> Coopérative d'habitation	Entreprise privée à but non lucratif dirigée par ses membres résidents, c'est-à-dire les locataires
<b>Coop-H de solidarité</b> Coopérative de solidarité en habitation pour personnes âgées	Coopérative d'habitation qui combine deux types de membres : membres résidents et membres travailleurs ou de soutien qui, eux, sont non résidents, mais qui ont une expertise permettant une gestion plus éclairée de la coopérative
<b>Coopérative de propriétaires</b>	Formule développée grâce au financement de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) qui permet l'accès à la propriété pour des personnes à revenu moyen grâce au principe de partage de droits de propriété d'un terrain et des unités d'habitation
<b>OBNL-H</b>	Un OBNL-H est régi par un conseil d'administration composé de personnes non résidentes et de quelques membres résidents. Il peut aussi, par exemple, administrer une RPA

## Format

Appartement ou condo

## Caractéristiques

- Les résidents sont locataires de leur logement (sauf dans le cas d'une coop de propriétaires) et bénéficient d'un loyer abordable.
- La cuisine et la salle à manger sont souvent des espaces partagés.
- Les membres ou le conseil d'administration décident des règlements et assurent la gestion financière et l'entretien de la bâtisse. Ils participent aux assemblées générales et ont droit de parole et de vote.

## Clientèle

Autonome ou en légère perte d'autonomie



## Avantages

- Environnement qui favorise le vieillissement actif dans son milieu de vie
- Abordabilité du logement
- Diminution des dépenses par la mise en commun des ressources
- Augmentation des interactions sociales et de l'entraide
- Augmentation du sentiment de sécurité
- Participation active à son milieu de vie
- Développement d'un sentiment d'appartenance

## Défis

- Investissement en temps et en argent pour la mise en place
- Subventions parfois insuffisantes pour la mise en place
- Manque de places et délai d'attente

## Plus d'informations

- [Confédération québécoise des coopératives d'habitation \(CQCH\)](#)
- [Réseau québécois des OSBL d'habitation \(RQOH\)](#)
- [Fédération de l'habitation coopérative du Québec \(FHCO\)](#)
- [Fédération de l'habitation coopérative du Canada \(FQCC\)](#)
- [Guide de l'habitation coopérative de la SCHL](#)
- [Lancer un projet d'habitation communautaire](#)



Une initiative de :



# Habitation partagée

## Définition

Cette pratique, aussi appelée colocation ou de cohabitation, permet à une personne aînée, autonome ou en perte d'autonomie, propriétaire ou locataire, de louer une partie de son espace à une personne autonome (un étudiant une jeune famille, des nouveaux arrivants, une autre personne aînée). En échange d'un loyer réduit, le locataire s'engage à faire différentes tâches comme le ménage, la préparation des repas, l'accompagnement à des activités, pour la personne aînée, en excluant les soins d'hygiène et de santé.

### Cette forme d'habitation convient à une municipalité ou une région qui a :

- un Cégep, une université ou une école professionnelle
- une entreprise ayant besoin de travailleurs temporaires ou saisonniers
- une offre de logements abordables limitée sur son territoire



## Format

Maison, condo ou unités de logements

## Caractéristiques

- Mixité des personnes (âge, situation familiale)
- Jumelage fait par un organisme à but non lucratif, local ou régional
- Respect des affinités et du mode de vie des deux parties au moment du jumelage
- Entente signée entre les parties

## Clientèle

Autonome ou en légère perte d'autonomie



## Avantages

- Soutien du vieillissement actif dans son milieu de vie
- Diminution des coûts de logement et des dépenses par la mise en commun des ressources
- Augmentation des interactions sociales et de l'entraide
- Lutte contre l'isolement
- Augmentation du sentiment de sécurité
- Intégration facilitée pour les nouveaux arrivants



## Défi

Coût et temps pour le jumelage et la coordination des services

## Plus d'informations

- [Vidéo de présentation du projet](#)
- [Guide pour les RPA](#)
- [Guide pour établissements post-secondaires](#)
- Article [Des jeunes et des aînés sous un même toit](#)
- Article [Être étudiante et habiter une résidence pour aînés](#)



Une initiative de :



# Intergénérationnelle

## Définition

Selon Revenu Québec, il s'agit d'une maison individuelle dans laquelle a été aménagé un logement indépendant, permettant ainsi à plusieurs générations de la même famille de cohabiter tout en conservant une grande intimité. Selon cette définition, il s'agit de rénover la maison principale. Cependant, un autre logement construit sur le même terrain est aussi considéré comme une maison intergénérationnelle. Au Québec, les deux logements doivent offrir un cadre de vie complet pour être autonome et doivent être habités par des personnes de la même famille. Sinon, on parle alors d'unités d'habitation accessoires. La maison intergénérationnelle doit être autorisée dans les règlements de zonage et de construction de la municipalité et est soumise à des critères d'aménagement très précis et peu flexibles. Ainsi, quand un membre de la famille quitte l'habitation (déménagement ou décès), la réglementation indique que l'habitation devra être démolie ou laissée vacante, car elle ne sera plus considérée comme une maison intergénérationnelle.

## Format

Il existe différents types d'habitations intergénérationnelles :

- deux résidences individuelles sur un seul terrain ;
- une maison avec deux ou trois logements individuels ;
- deux maisons connectées sur le même terrain.

## Caractéristiques

- Logement qui comprend au moins une salle de bain, une cuisine, une chambre et une entrée séparée (ex. : une chambre aménagée au sous-sol ne peut être considérée comme une habitation intergénérationnelle)
- Lien familial obligatoire entre les personnes habitant les deux logements, ce qui n'est pas le cas pour les unités d'habitation accessoires
- Intégration dans l'harmonie du bâtiment principal

## Avantages

- Environnement qui favorise le vieillissement actif dans son milieu de vie
- Accessibilité à la propriété
- Augmentation des interactions sociales et de l'entraide
- Augmentation de l'entraide et du lien entre les générations
- Augmentation du sentiment de sécurité
- Crédit d'impôt et remboursement de taxes, si rénovation



## Clientèle

Autonome ou en légère perte d'autonomie

## Défis

- Complexité des règlements municipaux
- Critères d'aménagement peu flexibles et contraignants
- Capacité des infrastructures

## Plus d'informations

- « [Retour en force des maisons intergénérationnelles ou bigénérationnelles \[Article\]](#) ». Écohabitation, 2021
- [Écobâtiment. Guide d'application de la démarche Bâtiment durable pour aînés](#)



Une initiative de :



# Minimaison

## Définition

Une minimaison peut avoir 3 appellations différentes selon sa taille : micromaison, minimaison et petite maison.

### Elle peut, par exemple, être installée :

- en fond de cour, sur le terrain d'une habitation existante ;
- dans un cœur villageois ou un quartier de banlieue et ainsi être le pilier d'un projet de cohabitation intergénérationnelle.

Le Code du bâtiment, la réglementation municipale et les règles de zonage encadrent la construction de minimaisons au Québec. D'une superficie inférieure aux 700 pieds carrés fixés par le Code du bâtiment du Québec, les minimaisons sont soumises à des règles et à des normes qui ne sont pas adaptées à leur réalité. Pour connaître les municipalités qui les autorisent, consultez cette [carte interactive](#).



## Formats et caractéristiques

### Micromaison

- Environ 300 pc
- Souvent maison sur roues

### Minimaison

- Entre 300 et 600 pc
- Maison sur fondation, sur pilotis, sur blocs ou sur pieux
- Format le plus répandu

### Petite maison

- Entre 600 et 1000 pc
- Se rapproche des maisons de vétérans et des maisons québécoises patrimoniales. Bien qu'on la retrouve un peu partout sur le territoire, elle se fait de plus en plus rare.
- Peu de nouveaux projets ont ce format.

## Clientèle

Autonome ou en légère perte d'autonomie

## Avantages

- Environnement favorisant le vieillissement actif dans son milieu de vie
- Accessibilité à la propriété
- Diminution des dépenses et des tâches associées à l'entretien
- Offre de logements supplémentaires aux grandes villes qui vivent une saturation de leur espace ou aux petits milieux qui doivent maximiser leur périmètre d'urbanisation

## Défis

- Complexité des règlements municipaux
- Faible impôt foncier
- Difficulté d'obtenir une hypothèque



## Plus d'informations

- [Le mouvement des mini-maisons au Québec](#). Recherche faite par [l'Arpent](#), mars 2018.
- [Mouvement québécois des minimaisons](#)



Une initiative de :



# Unité d'habitation accessoire

## Définition

C'est un logement autonome privé aménagé sur un terrain où se trouve déjà une habitation. D'une taille plus petite que celle du logement principal, ce modèle d'habitation peut convenir autant à des personnes âgées qu'à des personnes seules, des familles monoparentales ou des couples.

Au Canada, les villes de Vancouver, Calgary, Edmonton, Ottawa ainsi que la quasi-totalité des municipalités ontariennes autorisent certains types d'UHA dans leurs règlements de zonage et de construction. Au Québec, de plus en plus de municipalités en autorisent certains types mais de manière encadrée, notamment par crainte de surcharger les infrastructures collectives existantes (égouts, aqueducs, routes, écoles, etc.).

Pourtant, si elles sont autorisées dans des zones ciblées, déjà munies d'infrastructures, les unités d'habitation accessoires peuvent les optimiser et, conséquemment, procéder à la densification douce du territoire, tout en permettant aux municipalités de faire des économies.

## Format

Il existe 3 catégories d'UHA :

- **Logement accessoire** : logement aménagé à l'intérieur du bâtiment principal (p. ex. : dans un garage ou un sous-sol) ;
- **Unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)** : logement ajouté au bâtiment principal (annexe latérale ou ajout d'un étage) ;
- **Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)** : petite maison détachée située sur le même terrain que celui du bâtiment principal.

## Avantages

- Environnement qui favorise le vieillissement actif dans son milieu de vie
- Création de revenus supplémentaires pour les propriétaires grâce à la location de l'unité
- Augmentation des interactions sociales
- Augmentation de l'entraide et du lien entre les générations
- Augmentation du sentiment de sécurité
- Augmentation et diversification de l'offre de logement
- Contribution à la densification du territoire
- Optimisation des infrastructures, des équipements et des services existants (milieu urbain)



## Clientèle

Autonome ou en légère perte d'autonomie

## Caractéristiques

- Logement qui comprend au moins une salle de bain, une cuisine, une salle de séjour et une chambre
- Aucune restriction de lien entre les propriétaires du bâtiment principal et ceux de l'UHA, contrairement aux maisons intergénérationnelles (ajouter lien)
- Taille réduite du logement
- Intégration dans l'harmonie du bâtiment principal

## Défis

- Complexité des règlements municipaux
- Critères d'aménagement peu flexibles et contraignants
- Capacité des infrastructures

## Plus d'informations

- « [Unités d'habitation accessoires : quelle place leur accorder parmi les stratégies de densification urbaine? \[Article\]](#) ». Magazine Oui dans ma cour, Vivre en ville, février 2023
- [État des lieux des UHA au Québec](#). Arpent, 2022
- Les unités d'habitation accessoires — [Guide sur les grands principes et bonnes pratiques](#). Arpent, 2018
- Série de vidéos sur les UHA, par Écohabitation : [Série Unités d'Habitations Accessoires - Multilogement Berri-Resther - Microclimat Architecture - YouTube](#)



Une initiative de :



# Habitation à loyer modique

## Définition

Ce sont des habitations destinées aux ménages ayant des difficultés à se loger dans le marché privé en raison de faibles revenus ou de besoins particuliers (condition physique, psychologique, psychosociale ou familiale). C'est la forme la plus répandue de logement social au Québec. Les HLM s'adressent généralement à des personnes autonomes, étant donné qu'ils n'offrent pas de services de maintien à domicile. Ils sont gérés par les offices municipaux d'habitation.



## Format

Appartement avec des espaces communs

## Caractéristiques

- Gestion par les offices d'habitation (OH) et financés par les 3 paliers gouvernementaux : fédéral, provincial et municipal
- Coût du loyer : 25 % du revenu du ménage, y compris le chauffage

Il existe trois catégories de **HLM** :

- le HLM réservé pour des familles (personnes de moins de 65 ans) ;
- le HLM pour les personnes âgées de plus de 65 ans, mais il est fréquent que les offices d'habitation abaissent l'âge à 60 ans, voire à 55 ans ;
- le HLM de catégorie C pour une clientèle spéciale, ce sont des logements adaptés et, dans certains cas, avec services.

## Clientèle

Autonome

## Avantages

- Abordabilité du logement
- Augmentation des interactions sociales et intergénérationnelles

## Défis

- Manque de places et délai d'attente
- Vétusté de certains logements qui nécessitent des travaux majeurs

## Plus d'informations

- [Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec \(FLHLMQ\)](#)
- [Liste des offices d'habitation \(OH\) du Québec](#)



Une initiative de :



# RI - RTF / CHSLD

## Définition

Les **ressources intermédiaires et de type familial (RI-RTF)** offrent un milieu de vie complémentaire au milieu naturel ou au milieu institutionnel. Pour recevoir des patients, elles doivent avoir signé une entente préalable avec un établissement public du réseau de la santé.

Les **centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD)** accueillent des personnes âgées quand les services offerts en soutien à domicile ne permettent plus d'assurer la sécurité de la personne ou que les besoins de la personne dépassent l'offre de service offerte à domicile.

Dans tous les cas, les places sont attribuées par des professionnels de la santé et des services sociaux. C'est le Régime de l'assurance maladie du Québec (RAMQ) qui calcule les coûts versés par le résident.

## RI

### Format :

- Appartement supervisé, maison de chambres ou maison d'accueil ou résidence de groupe

### Caractéristiques :

- Peut accueillir de quelques résidents à une centaine, selon le format

### Clientèle : Personnes ayant :

- une perte d'autonomie liée au vieillissement
- une déficience intellectuelle
- un problème de santé mentale
- un handicap physique

## RTF

### Format :

- Famille d'accueil ou résidence d'accueil

### Caractéristiques :

- Vise à recréer les conditions de vie d'un milieu familial. 1 ou 2 personnes accueillent chez elles au plus 9 personnes.

### Clientèle :

- Personnes ayant besoin d'un encadrement léger

## CHSLD

### Format :

Résidence

### Clientèle :

- Personnes ayant une perte d'autonomie sévère et ne pouvant plus rester dans son milieu de vie habituel



## Avantages

- Humanité de l'approche et des contacts en RI/RTF étant donné le nombre d'unités généralement limité
- Abordabilité des frais

## Défis

- Places limitées
- Manque d'information sur l'emplacement des RTF

## Plus d'informations

- [Association des ressources intermédiaires du Québec](#)
- Visionnez trois [vidéos](#) pour découvrir des RI consacrées à trois clientèles différentes, Association des ressources intermédiaires d'hébergement du Québec
- [Cadre de référence des RI/RTF](#) défini par le ministère de la Santé et des Services sociaux



Une initiative de :



# Résidence pour personnes âgées

## Définition

C'est un lieu d'habitation collectif qui accueille des personnes âgées de 75 ans et plus ayant des problèmes de santé de légers à importants. Généralement, les résidences sont gérées par un groupe privé à but lucratif, mais certaines le sont par un organisme à but non lucratif (OBNL).

## Caractéristiques

- Pour obtenir l'appellation RPA, une résidence doit être certifiée par le gouvernement et satisfaire certains critères en matière de sécurité et de services.
- Voici les 4 nouvelles catégories de RPA, basées sur leurs offres de services, qui ont été annoncées en février 2023 :

### CATÉGORIE 1

- **Type** : À but non lucratif
- **Clientèle** : Personnes âgées autonomes
- **Services** : Au moins deux parmi repas, aide domestique, sécurité ou loisirs

### CATÉGORIE 2

- **Type** : À but lucratif
- **Clientèle** : Personnes âgées autonomes
- **Services** : Au moins deux parmi repas, aide domestique, sécurité ou loisirs

### CATÉGORIE 3

- **Type** : À but lucratif ou non
- **Clientèle** : Personnes âgées semi-autonomes
- **Services** : Au moins un parmi repas, aide domestique, sécurité ou loisirs et un parmi services d'assistance personnelle ou soins infirmiers

### CATÉGORIE 4

- **Type** : À but lucratif ou non
- **Clientèle** : Personnes âgées en perte d'autonomie fonctionnelle, physique ou cognitive de modérée à sévère
- **Services** : Au moins un parmi repas, aide domestique, sécurité ou loisirs et des services d'assistance personnelle et des soins infirmiers
- Cette nouvelle catégorie vise les RPA connues aussi sous les appellations « unités de soins », « unités pour personnes avec troubles cognitifs », « unités pour personnes Alzheimer ».

## Format

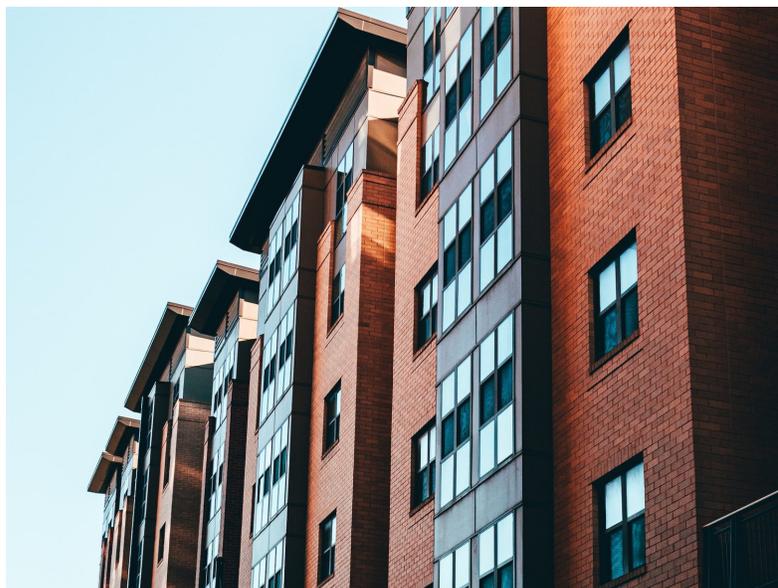
Chambre ou appartement

## Avantages

- Augmentation des interactions sociales
- Augmentation du sentiment de sécurité

## Défis

- Rareté des RPA de petite taille (moins de 10 places), ce qui est problématique, particulièrement dans les milieux ruraux
- Coûts mensuels très élevés, ce qui ne convient pas aux personnes à faible revenu
- Investissement pour mise aux normes
- Manque de main-d'œuvre



Une initiative de :



## Plus d'informations

- « [Des changements majeurs à la réglementation sur les RPA \[Article\]](#) ». RQOH, bulletin 66, 27 février 2023
- [Registre des résidences privées pour aînés](#)
- [Regroupement québécois des résidences pour aînés \(RQRA\)](#)
- [Les petites RPA sont les plus à risque de fermer](#). Extrait audio de l'émission C'est encore mieux l'après-midi, avril 2023