

**Compte-rendu du panel
Vieillir et demeurer au Centre-Sud
Jeudi 2 octobre 2025**

**Centre Jean-Claude Malépart
Dans le cadre de la Journée des 50 ans et +**

Panélistes

Marie-Lyne Brunet, Directrice générale de la Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal

Aïssatou Samb, Directrice du service à la clientèle Gestion des Trois Pignons

Manon Boulianne, Adjointe cadre au Directeur, du programme de soutien à l'autonomie des personnes âgées, soutien à domicile, et ressources intermédiaires et des services gériatriques spécialisés du CIUSSS Centre-Sud

Organisatrices

Marie-Josée Dupuis (présentatrice) organisatrice communautaire CIUSSS Centre-Sud de l'île de Montréal

Adeline Branthonne, agente de concertation et de mobilisation au Comité logement Ville-Marie

Mise en contexte

Dans un contexte de crise du logement et de précarisation des locataires aînés, on observe une augmentation de l'itinérance chez les personnes de 50 ans et plus, une dynamique documentée par le ROAF depuis 2022. Avec la fermeture des résidences privées pour aînés (RPA) Sainte-Catherine et les transformations des résidences Mont-Carmel et Ville-Marie, les hausses de loyers et les évictions, on observe le départ de nombreux aînés du quartier. Comment faire en sorte que les aînés puissent demeurer dans le Centre-Sud et y vieillir dans la dignité?

Présentation des organismes et services

Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal (FOHM)

- 260 membres à Montréal, dont plus du tiers a pour mission d'héberger les personnes de 55 ans et plus.

Gestion des 3 Pignons (G3P) / Tours Frontenac

- 784 logements résidentiels, près de 1500 locataires
- G3P propriétaire et gestionnaire, 60% aînés au sein des tours, un lieu d'habitation intergénérationnel et multiethnique

Ressources intermédiaires et des services gériatriques spécialisés du CIUSSS Centre-Sud

- Objectif : promouvoir le maintien à domicile en déployant des services et ressources dans le quartier
- Les gens qui restent à domicile plus longtemps sont plus heureux et ça leur permet de maintenir leur autonomie.

Quels sont les enjeux et défis liés au vieillissement des locataires en contexte de crise du logement au Centre-Sud?

Population vieillissante et isolement social :

- En 2041, 20% de la population sera âgée de 65 ans et +
- La majorité des personnes âgées vivent seules
- Le Centre-Sud est le quartier de Montréal où il y a le plus de personnes âgées seules, avec le moins de proches aidant.es

Prix des immeubles et rareté des terrains :

- Proximité avec le centre-ville
- Un quartier avec un vieux cadre bâti
- Peu de terrains disponibles

Défis relevés par la FOHM :

- Coûts des rénovations et des mises aux normes vs faibles subventions
- Relève des conseils d'administration difficile

- Pénurie de terrains abordables dans le Centre-Sud

Défis relevé par le CIUSSS (programme SAPA, SAD, RI) :

- La perte de RPA augmente la pression sur les ressources intermédiaires, ce qui augmente aussi la pression sur le réseau d'hébergement public en CHSLD
- Transformation des services intermédiaires du fait de l'augmentation prévue des besoins
- 11 000 personnes desservies par les programmes SAPA, SAD, RI du CIUSSS du Centre-Sud, avec le vieillissement de la population, le chiffre devrait monter à 20 000 en 2041
- Difficile de trouver des promoteurs intéressés et ambitieux avec les coûts de développement au centre-ville

Défis relevés par G3P :

- Frustrations pour les personnes sur listes d'attentes de près de 800 personnes
- Des locataires parfois en situation de détresse et de grande pauvreté
- Enjeux de cohabitation dans un milieu intergénérationnel et interculturel

Quels sont les leviers existants, les pratiques ou les outils à explorer pour relever ces défis?

Manon Boulianne :

- **Approche intégrée de proximité pour les personnes âgées** (AIPPA) :
 - o Approche qui cherche à reconnaître ce qui est déjà fait sur le terrain, à mettre en relation les organismes communautaires, principalement avec le réseau de la santé pour mieux travailler en synergie pour le bien des personnes âgées et avec les personnes âgées
 - o Approche qui cherche à sortir du travail en silo, à communiquer les initiatives positives dans différentes équipes et se concentrer sur des projets communs
 - o Approche qui permettrait de se rapprocher des organismes communautaires, de partenaires municipaux et des personnes concernées
- Utilisation de nouvelles technologies pour **ouvrir les modalités d'intervention**
 - o Exemple : conférence virtuelle pour une consultation
- **Miser sur l'autodétermination**, un vieillissement actif dans des **milieux mixtes** favorisant les interactions sociales

Marie-Lyne Brunet :

- **Socialisation d'immeubles privés** pour préserver l'abordabilité et maintenir les services dans les quartiers et freiner la spéculation immobilière
- **Mutualisation des ressources** pour des OSBL d'habitations qui auraient des besoins similaires en termes de service mais qui n'auraient pas les moyens de les combler individuellement
 - Exemple de mutualisation des services d'une nutritionniste cinq OSBL de Rosemont offrant des repas
- **Leviers municipaux :**
 - Incitatifs fiscaux pour les promoteurs privés pour la cession de terrains et d'immeubles
 - Création d'un fond d'acquisition issu des taxes foncières du développement privé pour que les OBNL puissent construire
 - Cession de terrains vacants et conversion de stationnements en logements
- Accent sur la **mixité des milieux de vie** pour répondre à une diversité de besoins et assurer une rentabilité
 - Exemple d'Habitat Fullum : des bureaux d'organismes, une OBNL pour des 50ans et + de la communauté LGBTQ+, deux autres habitations pour personnes âgées autonomes et à besoins particuliers, cohabitation dans une cour intérieure (jardinage, pétanque et barbecue...)

Aïssatou Samb :

- Plusieurs mécanismes ont été mis en place pour s'assurer que les personnes les plus pauvres, notamment les locataires âgés précaires, puissent vivre dignement :
 - Ententes de paiement de loyers pour éviter de recourir au TAL
 - Fonds d'urgence pour payer des imprévus
 - Fiducie solidaire pour les personnes qui ont des difficultés à payer le loyer
 - Accompagnement par des intervenant.es pour une meilleure santé financière
 - Popote roulante : cuisine de repas à prix très modique
 - Le Bazar : des objets du quotidien vendus à moins de 1\$
- Autres mécanismes :
 - Adaptations de logements aux besoins des âgés
 - Activités culturelles et manuelles organisées par des bénévoles