

Une autre possibilité de logement intéressante pour les adultes handicapés

N° 39, Août 2012

Kimberly Maich, Ph.D., Présidente du Comité d'éducation, Autisme Ontario, section locale de Brant

Cet article a d'abord été publié dans la revue Autism Matters, numéro de l'automne 2010'

Il y a quelques années, lorsque notre fils Robert, aujourd'hui âgé de 18 ans, a reçu un double diagnostic de trouble envahissant du développement – non spécifié par ailleurs (TED-NS) et de trouble bipolaire, nous avons découvert un site Web où étaient proposées des possibilités de logement qui semblaient intéressantes, mais que nous avons immédiatement écartées, ne les jugeant pas à notre portée! D'une part, nous craignons que notre fils — qui vivait des difficultés importantes au Child and Parent Resource Institute (CPRI) de London où il était traité — ne soit plus jamais capable de vivre au sein de notre famille; d'autre part, je m'interrogeais sur la compatibilité du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) avec nos règlements municipaux. En 2007, avec l'aide de notre agent immobilier Karen Hobbs-Thomson, du groupe REMAX, mon mari et moi avons acheté une propriété comprenant une « coquille vide » située dans une dépendance, d'une superficie d'environ 300 pieds carrés incluant un sous-sol de même dimension, mais à plafond pleine hauteur. Nous avons acheté notre maison en pensant que cet espace, qui avait déjà été utilisé comme chaufferie pour des serres commerciales, pourrait être converti en logement transitoire pour notre fils qui, parvenu à l'âge de 18 ans, aimerait probablement jouir d'une certaine liberté – mais pas trop grande.

Tout de suite après avoir acheté notre maison, nous avons examiné les choix qui s'offraient à nous et vérifié si ceux-ci étaient conformes aux règlements municipaux de la ville de Brantford. Après quelques démarches infructueuses, nous avons communiqué avec le Service du logement de Brantford, où Tom Hodgson s'est empressé de nous rappeler que la

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) soutenait les options de logement créatrices. Il a notamment eu l'obligeance de commander et de nous fournir un exemplaire du formulaire de demande de subvention au titre du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) – Logement accessoire / Pavillon-jardin. Dans le PAREL, l'utilisation du logement accessoire et du pavillon-jardin est décrite comme suit : « La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) offre une aide financière pour la création de logements accessoires ou de pavillons-jardins à l'intention des aînés et des adultes handicapés à faible revenu afin que ces personnes puissent demeurer dans leur milieu en toute autonomie, à proximité de leurs parents et amis. (SCHL, 2010, paragraphe 1).

Qu'est-ce qu'un logement accessoire ou un pavillon-jardin?

Un logement accessoire, parfois appelé logement autonome de parents, désigne un appartement autonome distinct situé à l'intérieur d'une maison existante, ou encore, un ajout à une maison. Il y a donc une cuisine et une salle de bain complètes, ainsi qu'une entrée séparée. Un pavillon-jardin est un logement distinct qui n'est pas rattaché à la résidence principale, mais qui est construit sur le même terrain. Les pavillons-jardins étaient autrefois appelés logements intergénérationnels puisqu'ils étaient alors créés pour loger un parent âgé du propriétaire-occupant. Comme le logement accessoire, le pavillon-jardin est un logement autonome. Quel que soit le type de logement choisi, les logements accessoires et les pavillons-jardins doivent satisfaire à toutes les normes du code du

bâtiment applicables, ainsi qu'aux règlements municipaux en matière d'urbanisme et de zonage.

Qui peut faire une demande d'aide?

Pour être admissible à l'aide, vous devez répondre aux conditions suivantes : vous êtes un propriétaire-occupant ou un entrepreneur privé qui possède un bâtiment résidentiel pouvant être converti en logement locatif autonome et abordable, convenant à une personne âgée (65 ans ou plus) ou à un adulte handicapé à faible revenu; votre propriété est conforme aux règlements de zonage et aux codes du bâtiment en vigueur; vous acceptez de conclure un accord d'exploitation qui impose un plafond au loyer qui peut être demandé pour la durée de l'accord; vous convenez également que le revenu du ménage des occupants du logement autonome nouvellement créé sera inférieur à un niveau établi par la SCHL. Texte adapté de SCHL (2010, paragraphes 1 à 6)

L'étape suivante consistait à travailler en collaboration avec les services de planification de notre ville afin de déterminer les étapes proactives à franchir avant d'être déclarés admissibles à ce prêt non remboursable, décrit en détails ci-dessus. Durant ces processus longs et parfois laborieux, nous avons eu la chance que notre demande d'aide aboutisse sur le bureau de travail de Lucy Hives, planificatrice principale à la ville de Brantford. Ensemble, nous avons examiné différentes options, les documents requis, les croquis, les relevés et les plans, et sommes parvenus à différentes conclusions. Nous avons commencé par demander un changement de zonage afin de pouvoir aménager un logement autonome dans une dépendance de notre propriété alors que seules les maisons unifamiliales étaient autorisées dans notre secteur. Ensuite, cette option a été écartée et on nous a demandé de concevoir et construire un passage entièrement couvert rattachant notre maison principale à notre dépendance. À la condition que ce passage permette un plein accès intérieur à l'unité destinée à notre fils, notre demande de permis de construction pourrait être approuvée.

À ce stade, l'entrée en scène de Rob Wilkie, propriétaire de l'entreprise Rob the Builder, dans la région de Kitchener/Waterloo, a été pour nous providentielle [robthebuilder@primus.ca]. Rob a été capable de tenir compte à la fois de notre vision et des règlements

municipaux et d'en tirer un plan satisfaisant pour toutes les parties concernées. Grâce à ce passage entièrement excavé, construit et doté de supports à souliers, de crochets à vêtements et d'autres éléments de rangement qui feraient la joie de toutes les mamans (d'un enfant ayant un TSA ou non), la seconde phase de la construction de l'unité de logement pouvait commencer.

Les années de planification se sont transformées en plusieurs semaines stressantes au cours desquelles nous avons préparé des réponses élaborées, détaillées et précises à différentes questions et demandes de renseignements, et pris connaissance des règlements mis en place pour soutenir ce programme de la SCHL afin de monter le dossier à présenter, pour approbation. Après plusieurs séries de questions, de réponses et de documents supplémentaires, nous avons finalement reçu la lettre qui nous donnait « le feu vert ». Ce fut un jour de fête à la maison!

Grâce à l'appui indéfectible et à l'aide grandement appréciée d'Anne De Rosse, également des services de logement de la ville de Brantford, nous sommes passés à travers toutes les étapes des processus de construction, d'approbation et de remboursement. Au moment de la rédaction du présent article, nous attendions que la « rallonge » de notre espace de vie reçoive l'approbation du chef du service des incendies, de l'Office de la sécurité des installations électriques, de la SCHL et de la ville de Brantford. Nous sommes fiers d'avoir été parmi les premiers à utiliser ce programme innovateur à Brantford.

Voici ce que Tom Hodgson, agent du PAREL, avait à dire au sujet de notre démarche :?C'est avec enthousiasme que j'ai reçu la demande de renseignements de Kimberly Maich au sujet du programme Logement accessoire / Pavillon-jardin de la SCHL. Après avoir parlé à Kimberly, je savais qu'elle était la candidate parfaite pour ce programme. Comme les services de logement de la ville de Brantford venaient tout juste de prendre en main l'administration du programme, nous étions excités à la perspective de voir un projet devenir réalité. Lorsque j'ai rendu visite à Kimberly et que j'ai vu le produit final, j'ai constaté que le projet était manifestement un franc succès. Robert, le fils de Kimberly, pourra vivre de manière autonome tout en étant suffisamment proche de sa famille et de ses amis pour recevoir le soutien dont il a besoin. Merci Kimberly pour votre patience, votre détermination

et votre attitude positive inébranlable tout au long du processus.

Considérez les programmes de la SCHL comme une option possible pour votre fils ou votre fille, qui n'est pas tout à fait prêt ou prête à affronter le monde en toute indépendance, mais qui est capable d'ouvrir un peu ses ailes en présence de ses parents. Voici quelques réflexions et directives inspirées de l'expérience que nous avons vécue :

- Votre calendrier de travail sera très serré – demandez à vos entrepreneurs de se tenir prêts, informez-les des temps d'attente possibles et assurez-vous qu'ils sont capables de respecter de courts délais d'exécution. Par exemple, Rob Wilkie, notre dévoué constructeur, a souvent dormi sur place parce qu'il y travaillait tranquillement jusqu'aux petites heures du matin.
- Attendez-vous à devoir régler une foule de détails et à obtenir et partager des renseignements provenant de sources multiples. Soyez patient et persévérant!
- Photocopiez tous les documents que vous déposez. Veillez à bien classer vos informations à chaque étape du processus. Une demande clairement présentée est plus facilement acceptée.
- N'hésitez pas à utiliser le service de messagerie pour une livraison plus rapide!
- Essayez d'obtenir toutes les approbations nécessaires le plus rapidement possible. Commencez par payer votre permis de construction. Même si son coût ne vous sera peut-être pas remboursé, vous serez en mesure de commencer les travaux dès que votre prêt non remboursable aura été approuvé. Par exemple, lorsque nous avons reçu notre lettre d'approbation, nos travaux devaient débiter « immédiatement » et une date d'achèvement de ceux-ci nous a été imposée.
- Assurez-vous que vos entrepreneurs savent qu'ils devront attendre le paiement de leur travail et que le programme ne couvre pas les coûts initiaux.
- Prévoyez des liquidités supplémentaires pour les coûts imprévus ainsi que pour les coûts liés à la préparation

du projet. Par exemple, avant de présenter notre demande de financement au titre de ce programme, nous avons déboursé près de 20 000 \$ pour imperméabiliser les fondations et construire le passage exigé par les règlements municipaux.

- N'oubliez pas que, conformément aux exigences concernant le remboursement des prêts, vous devrez assumer pendant longtemps la responsabilité de faire respecter les normes de la SCHL.
- En dernier lieu, réjouissons-nous de la création de ce programme qui nous fournit une possibilité de logement exceptionnelle pour nos fils et nos filles d'âge adulte qui ont reçu un diagnostic de TSA ou d'autres incapacités.

Note de l'auteur : *Des amis et des membres de la famille nous demandaient souvent, fort gentiment, si Robert était excité à l'idée d'avoir son propre logement. Je répondais habituellement : « Pas autant que nous! ». Je crois cependant qu'il a finalement donné son approbation au projet lorsqu'il a aménagé dans son nouvel espace de vie peu après le départ des inspecteurs, portant dans ses bras le petit téléviseur acheté avec l'argent qu'il avait économisé pendant 15 ans en prévision d'un événement important. Il a descendu son propre téléviseur au sous-sol, s'est assis sur son propre divan et a poussé un soupir. J'ai présumé qu'il s'agissait là d'un soupir de satisfaction et de joie!*

Nos plus sincères remerciements à l'entreprise Boyle's Plumbing and Heating de Brantford, pour leur appui constant, leur planification soignée et l'achèvement des travaux en temps voulu. boyleplumbheat@lincsat.com]. ??Les photos ont été fournies par Michelle Barr, étudiante à la Maîtrise en éducation à l'Université Brock et spécialiste en autisme dans le cadre du programme de soutien en milieu scolaire-troubles du spectre de l'autisme (TSA), à l'Hôpital pour enfants McMaster.

Références : Société canadienne d'hypothèques et de logement. Programme d'aide à la remise en état des logements – Logement accessoire / Pavillon-jardin pour personnes handicapées (PAREL pour personnes handicapées), 2010. Récupéré le 24 août 2010 du site http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/praiifi/praiifi_003.cfm

AVERTISSEMENT : *Ce document reflète les opinions de l'auteur. L'intention d'Autisme Ontario est d'informer et d'éduquer. Toute situation est unique et nous espérons que cette information sera utile; elle doit cependant être utilisée en tenant compte de considérations plus générales relatives à chaque personne. Pour obtenir l'autorisation d'utiliser les documents publiés sur le site Base de connaissances à d'autres fins que pour votre usage personnel, veuillez communiquer avec Autisme Ontario par courriel à l'adresse info@autismontario.com ou par téléphone au 416 246 9592. © 2012 Autism Ontario 416.246.9592 www.autismontario.com*