

# Forum d'orientation de la recherche en logement social public

## COMPTE RENDU

Jeudi, 27 février 2014, de 8 h 30 à 17 h, à l'INRS

# INRS

Université d'avant-garde

Le 27 février 2014 à l'INRS-Urbanisation, à Montréal, un forum d'orientation de la recherche en logement social public a lieu. Organisé par une équipe menée par le professeur Paul Morin de l'Université de Sherbrooke, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec (SHQ), l'Association québécoise des établissements de santé et de services sociaux (AQESSS), la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ), l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), ce forum réunit chercheurs universitaires, des décideurs, des opérateurs d'organismes de logements sociaux, des partenaires de ce réseau, ainsi que des locataires de HLM. L'objectif est de faire le point sur les travaux de recherche menés sur le logement social public, pour ensuite dégager des orientations de recherche à prioriser dans les années à venir.

Le Forum est animé par Jean Panet-Raymond, enseignant en organisation communautaire aux Universités Concordia et McGill, et les gens sont accueillis avec un mot de bienvenue de Jeannette LeBlanc, professeure au Département de psychologie de l'Université de Sherbrooke.

S'appuyant sur la diversité des acteurs participants au forum, le thème transversal de la journée porte sur les pratiques intersectorielles. En ayant en tête les enjeux liés à la collaboration entre différents acteurs, les participants au forum se prononcent sur les enjeux de recherche à prioriser en lien avec les cinq thématiques suivantes :

1. « Vivre ensemble » en milieu HLM;
2. Inclusion sociale des locataires à l'extérieur du milieu HLM;
3. Gestion des HLM;
4. Populations cibles vivant en HLM;
5. Rôle de l'État et logement social.

Pour ce faire, les participants ont échangé sur les enjeux qui les touchent en ateliers. À la fin de la journée, les participants ont voté pour les enjeux de recherche à prioriser par thématiques. Le mot de la fin est prononcé par Denis Robitaille, directeur général du ROHQ.

# Table des matières

<b>Conférence d'ouverture</b>	<b>3</b>
« VIVRE ENSEMBLE » EN MILIEU HLM	3
INCLUSION SOCIALE DES LOCATAIRES À L'EXTÉRIEUR DU MILIEU HLM	3
GESTION DES HLM	3
POPULATIONS CIBLES VIVANT EN HLM	4
RÔLE DE L'ÉTAT ET LOGEMENT SOCIAL	4
<b>Panel sur les pratiques intersectorielles</b>	<b>4</b>
ENTENTE SPÉCIFIQUE BEAUCE-APPALACHE	4
CONDITIONS GAGNANTES DES PRATIQUES INTERSECTORIELLES À L'OMHM	5
ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE LA MAISONNETTE BERTHELET	5
<b>Atelier 1 – « Vivre ensemble » en milieu HLM</b>	<b>6</b>
L'INTERVENTION DE PROXIMITÉ À PLACE DE LA RIVE	6
VOISINS EN ACTION	6
ÉQUIPE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET SOCIAL DE L'OMHM	7
DISCUSSION SUR LES ENJEUX	7
<b>Atelier 2 – Inclusion sociale des locataires à l'extérieur du milieu HLM</b>	<b>8</b>
LA COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ LA CLÉ DU SUCCÈS	8
PROJETS D'INCLUSION SOCIALE À L'OMHTR	8
DISCUSSION SUR LES ENJEUX	9
<b>Atelier 3 – Gestion des HLM</b>	<b>10</b>
JULIE LAPRÈS, LOCATAIRE HLM MONTRÉAL	10
CLAUDE FOSTER, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OMHQ	10
FRÉDÉRIC ROY, DIRECTEUR DU SERVICE DE LA SALUBRITÉ À L'OMHM	11
DISCUSSION SUR LES ENJEUX	12
<b>Atelier 4 – Populations cibles vivant en HLM</b>	<b>13</b>
LES POPULATIONS CIBLES DE L'OMHM	13
INTERVENTION À LA PLACE VIMONT, À SHERBROOKE	13
INTERVENTION AUX HABITATIONS ROSEMONT, À MONTRÉAL	14
DISCUSSION SUR LES ENJEUX	14
<b>Atelier 5 – Rôle de l'État et logement public</b>	<b>15</b>
FRANÇOIS CHAUVETTE, PRÉSIDENT DU ROHQ	15
ROBERT PILON, COORDONNATEUR DE LA FLHLMQ	15
DENIS QUIRION, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OMHM	16
DISCUSSION SUR LES ENJEUX	17
<b>Présentation des conférenciers et panélistes</b>	<b>18</b>

# Conférence d'ouverture

La journée est ouverte par une conférence de Paul Morin qui fait un survol des recherches menées pendant les dernières années en lien avec le logement social public. En introduction, M. Morin explique qu'un partenariat entre le secteur de la santé et le secteur du logement social s'impose. Aux États-Unis par exemple, des recherches ont démontré que les locataires de HLM ont un état de santé les situant au bas de l'échelle de l'ensemble des citoyens de ce pays. Au Québec, la situation est relativement similaire. Il enchaîne ensuite avec un survol des recherches en lien avec les cinq thèmes des ateliers du forum.

## « VIVRE ENSEMBLE » EN MILIEU HLM

Pendant les dernières années, les recherches sur le vivre-ensemble en milieu HLM ont été marquées par une conviction partagée par les autorités politiques et certains chercheurs : les milieux HLM ont tendance à ghettoïser les personnes en situation de pauvreté. Pour contrer ce phénomène, la mixité sociale est la solution la plus en vogue. En ce sens, aux États-Unis, des quartiers HLM complets ont été détruits et les habitants ont été relogés ailleurs, dans des quartiers où il y a plus de mixité sociale. Dans ces situations, une approche individuelle de type « Programme de supplément au loyer » sur le marché locatif privé remplace les HLM.

Les recherches menées sur ces expériences démontrent que les résultats de cette approche sont mitigés. Dans la pratique, la mixité sociale n'est pas nécessairement synonyme de mobilité sociale. En contrepartie, plusieurs recherches démontrent que les milieux HLM peuvent permettre aux locataires de se créer un chez-soi positif et de s'entourer d'une communauté d'entraide. Sortir du milieu HLM peut signifier perdre son réseau social et être confronté à l'isolement. D'autres recherches démontrent qu'une intervention écologique permettant de travailler à la fois individuellement et collectivement en milieu HLM peut donner des résultats probants. L'angle de la santé et des services sociaux a également été à la base de plusieurs recherches où l'on vise à évaluer les impacts positifs de certaines interventions sur la santé des locataires.

## INCLUSION SOCIALE DES LOCATAIRES À L'EXTÉRIEUR DU MILIEU HLM

De façon analogue aux recherches qui traitent du vivre-ensemble en milieu HLM, plusieurs recherches s'intéressant à l'inclusion sociale des locataires se penchent sur la réingénierie du logement social public qui tend vers plus de mixité sociale. Certaines recherches démontrent les effets négatifs sur les réseaux sociaux des locataires de la destruction de complexes HLM. D'autres démontrent les effets positifs de ce genre d'expérience en termes de déstigmatisation des anciens locataires de HLM. Par ailleurs, une étude longitudinale de la trajectoire de 20 familles sur une période de 18 ans conclut que le logement HLM leur a procuré un logement abordable et sécuritaire qui les a aidés à cheminer vers l'emploi. Certains des participants se sont éventuellement achetés une maison.

## GESTION DES HLM

La recherche sur la gestion du logement social public est peu développée. Elle se fait sur les deux grandes approches de gestion des milieux HLM :

1. L'approche émancipatrice qui inclut les personnes usagères;
2. L'approche paternaliste.

Par exemple, une recherche participative au Massachusetts porte sur l'implication des locataires pour régler les problèmes de coquerelles et de punaises de lit. Une autre raconte l'expérience des gestionnaires qui ont des locataires aux prises avec des troubles de santé mentale. En France, une recherche a été menée sur les conditions d'émergence de la participation des locataires dans les organismes HLM.

## POPULATIONS CIBLES VIVANT EN HLM

On entend par populations cibles les différents sous-groupes qui habitent en HLM. La recherche peut aider à mieux connaître ces sous-groupes afin d'intervenir de façon plus efficace auprès d'eux. Par exemple, une recherche a été menée sur les femmes séropositives qui vivent en HLM à Puerto-Rico. Une autre, en Alabama, a été menée sur les femmes afro-américaines qui présentent un taux de maladie cardio-vasculaire de 72 % plus élevée que les femmes blanches aux États-Unis. D'autres ont été menées sur les problèmes de santé mentale que vivent les aînés qui demeurent en HLM. Une recherche a été faite sur les problèmes d'asthme chez les jeunes vivant en milieu HLM. Toutes ces recherches visent à circonscrire certains problèmes vécus par différents sous-groupes en milieu HLM.

## RÔLE DE L'ÉTAT ET LOGEMENT SOCIAL

Les politiques des États ont un impact majeur sur le développement du logement social. De manière générale, les États sont très influencés par la tendance lourde associant innovation et tiers secteur (coopératives et organismes à but non lucratif). Selon ce postulat, les HLM sont des logements étatiques qui laissent peu de place à la participation des locataires. Un exemple frappant de l'influence de ce discours sur les politiques est celui du Royaume-Uni : il y a 20 ou 30 ans, 90 % des logements sociaux du pays se situaient dans les HLM. Maintenant, c'est seulement 30 % des logements sociaux qui sont dans les HLM.

La situation au Québec est très différente de celle du Royaume-Uni, mais les questions autour des types de tenures y sont malgré tout très présentes compte tenu d'une certaine négativité associée au milieu HLM. D'autres recherches vont toutefois dans le même sens que les nôtres réalisées en milieu HLM, ciblant les tendances positives. Par exemple, à New York, des chercheurs se sont associés à des locataires pour démontrer ce qui fonctionne bien en milieu HLM. Une autre recherche met de l'avant une approche intégrée et participative pour revitaliser le milieu HLM en intervenant auprès de deux générations (parents et enfants).

## Panel sur les pratiques intersectorielles

Pour que les participants aient à l'esprit certains enjeux en lien avec les pratiques intersectorielles pendant leurs discussions en atelier, la conférence d'ouverture est suivie d'un panel sur ce sujet. Les trois expériences suivantes sont présentées lors de ce panel.

### ENTENTE SPÉCIFIQUE BEAUCE-APPALACHE

D'abord, Sophie Garant et Jérôme Métivier présentent la 2<sup>e</sup> entente spécifique pour le soutien communautaire en logement social et communautaire dans la région de Beauce-Appalaches. Sophie Garant explique que dans le territoire de Beauce-Appalache, 159 organismes regroupent plus de 4 000 logements sociaux et communautaires (OMH, OBNL et coop). Il s'agit d'une région principalement rurale, mais où se trouvent de grands milieux urbains, comme la ville de Lévis. Environ 40 % de la population habite en milieu rural.

Le but de l'entente spécifique est d'améliorer la qualité de vie des locataires en favorisant leur inclusion sociale et professionnelle ainsi qu'en améliorant leur accès aux services de santé et psychosociaux. Pour ce faire, les moyens suivants sont utilisés :

- Doubler les jours d'intervention par des intervenants du CSSS pour soutenir les locataires;
- Innover en expérimentant le travail de proximité : s'incruster dans le quotidien des locataires, créer des relations de confiance;
- Créer des espaces de concertation locale;
- Travailler au développement des communautés : agir sur les environnements;
- Collaborer avec l'Université de Sherbrooke sur trois volets :
  - » l'évaluation qualité de vie des locataires;
  - » le changement de pratique avec les intervenants;
  - » les conditions gagnantes au niveau de la gouvernance de ces concertations.

## CONDITIONS GAGNANTES DES PRATIQUES INTERSECTORIELLES À L'OMHM

Hélène Bohémier, adjointe à la direction générale de l'OMHM, a ensuite présenté les conditions qui, selon elle, sont essentielles à la mise en place de pratiques intersectorielles fructueuses :

- Donner le temps nécessaire et être patient : un partenariat intersectoriel ne se construit pas en un an, ça prend plusieurs années;
- Travailler ensemble et développer une complicité;
- Arriver à travailler avec un nombre de ressources limitées;
- Respecter les missions et cultures respectives : prendre des responsabilités en lien avec nos missions respectives;
- Mettre les locataires au cœur des actions plutôt que de les voir comme des objets d'intervention.

Hélène Bohémier identifie également les enjeux suivant en lien avec les pratiques intersectorielles :

- Le danger d'hyperconcertation : faire des choix et questionner cette hyperconcertation (par exemple, 10 concertations par quartier);
- Au niveau local, la concertation et les partenariats se passent bien, mais il y a une difficulté au niveau régional et national : on y travaille encore en silo, surtout dans les ministères.

## ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE LA MAISONNETTE BERTHELET

Marie-Josée Sansoucy est locataire du HLM Gentilly à Longueuil et coordonnatrice de la Maisonnette Berthelet, une association de locataires. Elle a été engagée à ce poste en 2009 grâce à une subvention du MSSS en soutien communautaire. Comme les associations de locataires ne sont pas mentionnées dans la liste des partenaires locaux qui peuvent être financés, il s'agit d'une des seules d'entre elles à recevoir du financement dans le cadre d'une subvention au soutien communautaire.

Les 85 maisonnettes du HLM Gentilly à Longueuil comptent 469 résidents. Parmi eux :

- 61 % sont issus de l'immigration;
- 46 % sont des familles monoparentales sous chefferie féminine;
- 52 % sont âgés de moins de 18 ans.

L'association offre diverses activités pour les résidents du HLM. Les jeunes ont accès à des activités sur différents thèmes : intimidation, estime de soi, prévention de la délinquance, aide au devoir. Pour les adultes, des cafés-rencontres sont organisés sur différents sujets : aide à gestion de la colère, information des procédures à suivre pour des demandes de services, etc. Des fêtes de voisinages sont également organisées par l'association.

Selon la coordonnatrice, avant la mise en place de l'association de locataires, il pouvait y avoir des interventions des policiers de sept à huit fois dans les HLM du quartier. Depuis, la situation s'est beaucoup améliorée : la dernière plainte du voisinage en raison de méfaits perpétrés par des locataires a été faite en 2009. Depuis ce jour, il n'y a pas eu de plainte du voisinage. L'association établit ce pont qui manquait entre les locataires et la communauté.



# Atelier 1 – « Vivre ensemble » en milieu HLM

Avant de lancer la discussion, des acteurs du milieu HLM ont présenté trois expériences liées à l'amélioration du vivre-ensemble en milieu HLM. Ces expériences sont décrites ci-dessous.

## L'INTERVENTION DE PROXIMITÉ À PLACE DE LA RIVE

Suzanne Vaillancourt travaille à l'OMHQ à titre de travailleuse sociale en organisation communautaire et Alexandra Aubry est organisatrice communautaire. Toutes deux travaillent dans le cadre d'une intervention intersectorielle à Place de la Rive, un complexe de quatre immeubles comptant 179 logements dans le quartier Vanier, à Québec, logeant près de 500 personnes. Parmi ces personnes 52 % sont des immigrants, dont la plupart sont arrivés au Canada comme réfugiés. Par ailleurs, environ la moitié des résidents sont âgés de moins de 18 ans.

Le projet d'intervention de proximité à Place de la Rive vise à résoudre plusieurs problématiques qui nuisent à la jouissance paisible des lieux par les locataires : vandalisme, criminalité, jeunes et familles en difficulté, etc. L'intervention a commencé avec l'ouverture de la maison des jeunes l'Ouvre-Boîte en 1994. Depuis 2003, le CSSS de la Vieille-Capitale assume le leadership de l'intervention en collaboration avec l'OMHQ. Plusieurs partenaires ont aussi apporté leur soutien : le Carrefour des enfants de St-Malo, la Ruche Vanier, le Service de police de la Ville de Québec et un comité de locataires. Une travailleuse sociale du CSSS de la Vieille-Capitale travaille à temps plein à l'animation du milieu et à la coordination des actions.

Cette intervention de proximité a, entre autres, eu les retombées positives suivantes :

- Diminution des plaintes à l'OMHQ;
- Diminution des plaintes au Service de police;
- Diminution du vandalisme dans les aires communes et dans le parc;
- Diminution de la peur (augmentation du sentiment de sécurité);
- Augmentation de l'efficacité de l'intervention (ex.: punaises de lit et prévention du suicide);
- Augmentation de l'implication du comité de locataires;
- Reprise de possession de la cour par les locataires.

## VOISINS EN ACTION

Marie-Benoîte Bukuru est présidente de l'association de locataires Voisins en action. Cette association regroupe les locataires de deux parcs HLM situés dans le nord-ouest de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Il s'agit d'un secteur de la ville entouré de maisons familiales privées où il y a peu de services communautaires.

Avant la création de l'association Voisins en action, les locataires vivaient dans un climat d'insécurité et il y avait des tensions avec le voisinage du HLM. Certains propriétaires privés ont décidé de vendre leur maison en raison de ce climat tendu. L'association de locataires a été créée dans le but de développer un climat de confiance et d'entraide entre les locataires et de changer l'image des HLM. Plusieurs actions ont été menées par l'association : consultations des résidents et des voisins sur leurs préoccupations, embellissement des espaces communs, organisations d'activités de bon voisinage, etc. L'association a également mis en place système d'ambassadeurs parmi les locataires et les voisins propriétaires pour favoriser une meilleure communication.

Ces actions ont permis de développer un climat de confiance et d'entraide entre les locataires. Il y a également eu une diminution des tensions avec les voisins du HLM due à une meilleure communication. L'association a développé des liens avec d'autres organismes du quartier et vise maintenant à être reconnue comme un organisme qui offre des services aux résidents de tout le quartier en plus d'en offrir aux locataires de HLM.

## ÉQUIPE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET SOCIAL DE L'OMHM

Rouzier Métellus est chargé de projets communautaires à l'OMHM depuis 2008. L'OMHM compte au total 121 associations de locataires, de familles et de personnes âgées, un comité consultatif de résidents (CCR) et environ 60 organismes communautaires situés directement dans les HLM. Par ailleurs, environ 30 organismes hors HLM interviennent auprès des locataires de l'OMHM. L'équipe de développement communautaire et social soutient les actions de ces nombreuses organisations.

Le travail de l'équipe vise à favoriser le vivre-ensemble et le sentiment de sécurité chez les locataires, tout en les habitant à trouver des solutions aux problèmes vécus. Pour ce faire, l'équipe mène de nombreuses consultations auprès des locataires. Par exemple, à la suite de l'organisation d'un forum s'adressant aux jeunes locataires, plusieurs d'entre eux se sont mobilisés pour identifier leurs priorités et en faire part à l'OMHM. L'organisation de ce forum par l'OMHM a donc favorisé un lien de confiance avec les jeunes et une mobilisation du milieu à plus long terme.

## DISCUSSION SUR LES ENJEUX

Les participants à l'atelier sur le vivre-ensemble ont discuté d'enjeux en lien avec la cohabitation entre les aînés et les jeunes en milieu HLM et la cohabitation entre les résidents de différentes origines culturelles. Plusieurs questions ont été aussi posées en lien avec l'effet de l'intervention auprès des résidents, notamment les jeunes, en termes d'indicateurs économiques et sociaux. Les participants se sont également interrogés sur différentes approches d'intervention et l'appropriation positive du pouvoir par les résidents. Par ailleurs, la question de la différence entre l'intervention en milieu rural et l'intervention en milieu urbain a été soulevée.

Le tableau suivant présente les six enjeux choisis par les participants à l'atelier sur le vivre-ensemble, placés selon l'ordre de priorité voté par les participants au forum.

- |         |   |
|---------|---|
| ENJEU 1 | Quels sont les impacts des pratiques d'implication communautaire sur les plans économique et social (description des pratiques, création d'indicateurs de succès) ?                         |
| ENJEU 2 | Comment les locataires en viennent-ils à s'approprier du pouvoir (positif ou négatif) sur leur vie et leur milieu ?   |
| ENJEU 3 | Quelles sont les pratiques d'accompagnement les plus efficaces pour favoriser la participation, la mobilisation et l'intégration sociales des locataires ?                                  |
| ENJEU 4 | Comment le cadre bâti (ex.: densité, disponibilité d'une salle communautaire, intégration de l'immeuble dans le quartier) influence-t-il le bien-être et le vivre-ensemble des locataires ? |
| ENJEU 5 | Quelles sont les répercussions du manque de pérennité ou de l'inconstance de certaines interventions pour les résidents ? Cela soulève-t-il des enjeux éthiques ?                           |
| ENJEU 6 | Comment favoriser la mobilisation des jeunes ? Quelles sont les stratégies gagnantes et les freins à la mobilisation ?  |

# Atelier 2 – Inclusion sociale des locataires à l'extérieur du milieu HLM

En introduction de l'atelier, deux expériences en lien avec l'inclusion sociale des locataires à l'extérieur du milieu HLM ont été présentées. Ces expériences sont décrites ci-dessous.

## LA COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ LA CLÉ DU SUCCÈS

La Coopérative de solidarité La clé du succès a été fondée en 2006 dans l'objectif de permettre aux locataires de HLM de retourner sur le marché du travail à leur rythme. Marie-Josée Paquin est présidente de cette coopérative depuis 2009 et Carmel Fafard soutient le projet à titre d'animatrice en activités de développement durable à l'Office municipal d'habitation de Drummondville (OMHD). Au début, seuls des locataires de HLM pouvaient être membres travailleurs à la coopérative, mais maintenant, la coopérative compte des membres qui ne sont pas locataires. À ce jour, la coopérative compte 17 membres.

En ce moment, l'OMHD est le seul client de cette coopérative, qui prend en charge l'entretien ménager de ses 32 immeubles. Cependant, la Coopérative travaille sur un projet d'expansion qui lui permettra d'offrir ses services à la population aînée de Drummondville. L'OMHD, le CSSS de Drummondville, le Centre d'action bénévole, la Société de développement économique de Drummondville (SDED), et le Réseau d'investissement social du Québec (RISQ) sont partenaires de cette démarche.

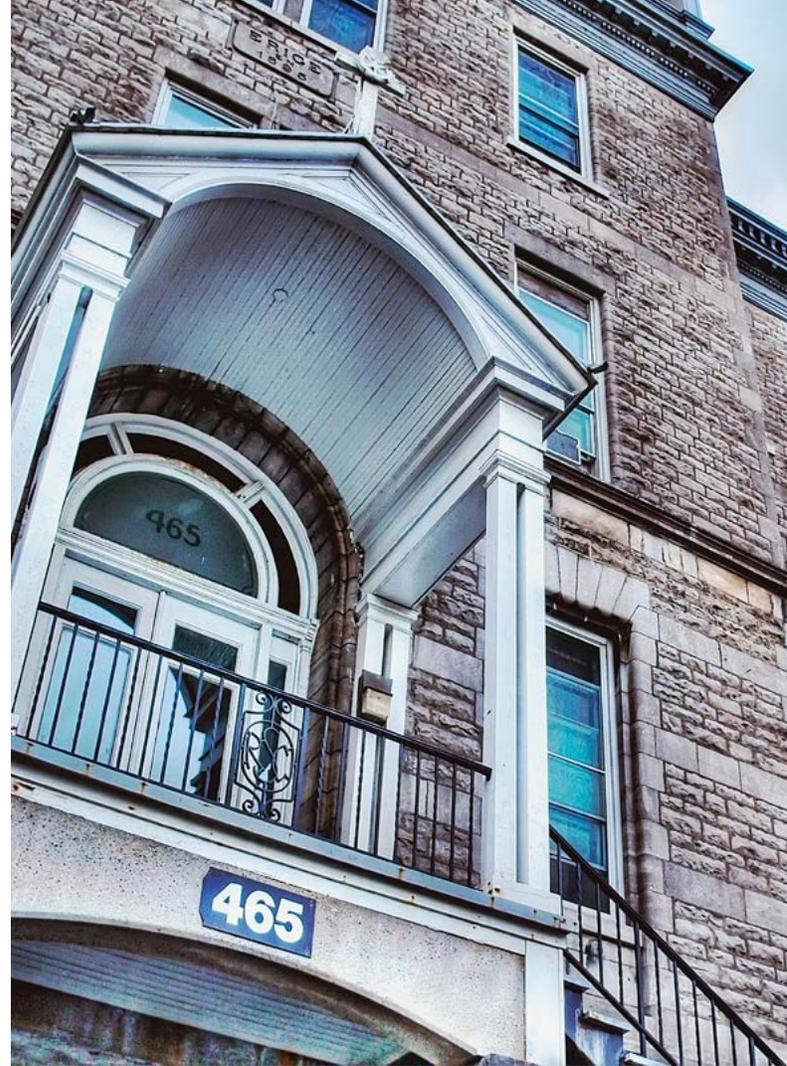
Travailler pour la coopérative permet aux membres d'améliorer leur situation économique. Grâce à son travail à la coopérative, un des membres a d'ailleurs quitté l'aide sociale. Son implication a motivé Marie-Josée Paquin à retourner aux études; elle a obtenu son diplôme d'études professionnelles (DEP) en comptabilité en 2012. Le travail à la coopérative a également un effet positif sur la santé des membres. Il s'agit d'un travail qui permet d'être actif physiquement et de se sentir utile, ce qui permet de développer une meilleure estime de soi.

## PROJETS D'INCLUSION SOCIALE À L'OMHTR

Marco Bélanger est directeur général de l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières (OMHTR) depuis 2004. L'OMHTR a plusieurs projets visant l'inclusion sociale des locataires (aide aux devoirs, deux cliniques de pédiatrie sociale, francisation, etc.). Dans le cadre de son exposé, Marco Bélanger présente principalement deux projets qui visent l'inclusion socioprofessionnelle des locataires : Agir ensemble et Multiboulot.

Agir ensemble est un projet mis en place en 2006 qui s'adresse à des jeunes du HLM du secteur Jean-Nicolas. Ce projet offre un emploi d'été aux jeunes à condition que ces derniers retournent aux études en septembre. Dans le cadre de leur emploi d'été, les jeunes font différentes tâches dans le but d'embellir leur quartier, comme la réutilisation de palettes pour construire des boîtes à fleurs et des bacs de jardinage. Depuis le début, 67 jeunes ont participé au projet : 100 % sont retournés à l'école et 27 ont obtenu un diplôme au collégial.

Multiboulot est un organisme d'insertion professionnelle qui se finance à 60 % à partir de contrats de service comme la levée des ordures dans les parcs et l'entretien des abribus. L'organisme offre des emplois pour adultes à temps plein. Un soutien aux personnes est assuré par Écof CÉDEC avant, pendant et après le passage des gens à Multiboulot. Depuis 2006, 130 personnes ont travaillé chez Multiboulot et 66 % sont toujours à l'emploi dans le milieu privé.



## DISCUSSION SUR LES ENJEUX

Différents enjeux ont été discutés par les participants à l'atelier sur l'inclusion sociale des locataires. Des questions en lien avec l'intégration des immigrants qui vivent en HLM ont été discutées, ainsi que les conditions pour arriver à briser le cycle intergénérationnel et à faire sortir des locataires qui habitent en HLM de génération en génération. Des questions en lien avec l'évaluation des conditions gagnantes et les freins à l'insertion ont été soulevées. La disparité entre la réalité des locataires en milieu rural par rapport à ceux qui vivent en milieu urbain a également été mentionnée. Par ailleurs, la méconnaissance du niveau de scolarisation et d'alphabétisation des locataires en milieu HLM a été soulignée. À la fin des deux ateliers, six enjeux ont été retenus. Ils sont placés dans l'ordre de priorité voté par les participants au forum.

### ENJEU 1

Quelles sont les actions et conditions gagnantes pour accrocher, mobiliser les locataires dans des projets de réinsertion aux études et au travail afin de favoriser la « déghettoisation » ?

### ENJEU 2

Mesurer l'impact à long terme de « vivre en HLM » pour les locataires, sur les dimensions scolaire et professionnelle et sur la capacité financière. Quel est l'effet sur la trajectoire de vie des personnes et sur la communauté ?

### ENJEU 3

Documenter le profil des personnes en mouvement (qui sont actives socialement) à l'extérieur du milieu HLM.

### ENJEU 4

Identifier les conditions et les freins qui favorisent l'inclusion sociale des jeunes locataires (réinsertion, intégration socioprofessionnelle, école, formation, règlements, organismes partenaires, OMH comme tremplin pour que des locataires deviennent travailleurs pour l'office, mixité, etc.).

### ENJEU 5

Documenter et évaluer les bonnes pratiques d'inclusion sociale pour y extraire l'impact à long terme sur les locataires.

### ENJEU 6

Comment adapter les processus de réinsertion sociale aux nouveaux arrivants (nouvelles façons de faire) en région afin de favoriser l'inclusion sociale ?

## Atelier 3 – Gestion des HLM

Au début de l’atelier, trois acteurs du milieu HLM ont témoigné de leur expérience en lien avec la gestion du logement social public. Les expériences qu’ils ont partagées et leurs préoccupations sont présentées dans les lignes qui suivent.

### **JULIE LAPRÈS, LOCATAIRE HLM MONTRÉAL**

Julie Laprès, mère de six enfants, est représentante famille pour l’Association des locataires Marie-Victorin et secrétaire du comité consultatif de résidants (CCR) de Montréal. Elle met la table de l’atelier sur la gestion des HLM en témoignant de son expérience en tant que locataire de HLM impliquée dans la défense des droits des locataires.

Elle rappelle que les HLM abritent parmi les personnes les plus pauvres et les plus vulnérables de la société. Dans la pratique, il y a plusieurs évictions de locataires de HLM dues à des retards de loyer. Selon elle, les gestionnaires de HLM devraient se distinguer des propriétaires privés et avoir en tête des préoccupations sociales lorsqu’ils prennent ce genre de décisions. Les HLM sont le dernier filet de sécurité avant la rue et l’éviction d’un locataire risque d’avoir des conséquences très graves sur sa vie. Avant d’en venir à cette décision, plusieurs autres stratégies d’intervention devraient être essayées. Mme Laprès mentionne d’ailleurs qu’en France et en Belgique, il existe une politique du zéro éviction dans les logements sociaux.

Par ailleurs, elle souligne il n’y a pas d’uniformité dans les politiques de gestion des différents offices d’habitation. En ce qui concerne la peinture lors de la remise d’un logement, certains offices assument la responsabilité de faire la peinture, alors que d’autres paient la peinture et demandent aux locataires de peindre eux-mêmes. Cette dernière option représente une responsabilité considérable pour un locataire qui n’a pas de ressources et qui a des enfants à sa charge, par exemple. Il n’y a pas non plus de politiques uniformes en cas de bris et vandalisme : certains offices font payer des locataires, d’autres, non. Le montant demandé au locataire peut s’avérer très élevé et varie, lui aussi, en fonction des offices. Finalement, elle soulève l’importance du rôle des employés des offices: alors que certains visent l’intégration des locataires, d’autres semblent plutôt vouloir exercer un « contrôle social », ce qui limite le lien de confiance entre les locataires et les offices. Selon elle, il reste encore du chemin à faire pour que les modes de gestion des offices soient réellement à la hauteur de la mission sociale des HLM.

### **CLAUDE FOSTER, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L’OMHQ**

Claude Foster est directeur général de l’Office municipal d’habitation de Québec (OMHQ) et de la Société municipale d’habitation Champlain (SMHC) depuis 2007. Ces deux organismes cumulent une gestion de plus de 9 000 logements où vivent plus de 20 000 personnes sur le territoire de la Ville de Québec. L’OMHQ et la SMHC comptent ensemble 175 employés.

Il explique que pour que toute son équipe agisse dans l’objectif de procurer une « jouissance paisible » des lieux à l’ensemble des locataires, les valeurs organisationnelles doivent être clairement établies. À l’OMHQ et à la SMHC, sept valeurs sont mises de l’avant : l’équité, la transparence, la concertation, l’imputabilité, la qualité de vie, la loyauté et la qualité des services. Par ailleurs, Claude Foster présente de quelle façon son système de centralisation de l’information permet une action efficace et cohérente en évitant les systèmes parallèles. L’outil SIGLS regroupe un portrait global des dossiers des locataires sur l’ensemble des volets : économique, réparations et demandes de service, communautaire, etc.

Par ailleurs, il présente comment, à titre de centre de service, l’OMHQ met son expertise à la disposition des petits offices. En ce sens, il présente un projet de réfection d’un bâtiment de 38 logements de l’OMH de St-Raymond. L’expertise du centre de service a été utilisée pour effectuer la réfection complète de l’enveloppe extérieure (murs, ouvertures, toiture), le drainage, l’aménagement du projet d’ensemble et la mise aux normes de la ventilation. M. Foster termine sa présentation en énonçant quelques questions de réflexion. Parmi celles-ci :

- Quel est le coût de revient des organisations ?
- Quelle taille d’organisation est la plus rentable ?
- Rénover ou démolir ?
- Quelle stratégie adopter face à la fin des conventions qui approche ?
- Comment trouver l’équilibre entre le calcul du risque et la réduction des coûts sociaux ?

## FRÉDÉRIC ROY, DIRECTEUR DU SERVICE DE LA SALUBRITÉ À L'OMHM

Frédéric Roy œuvre dans le milieu du logement social depuis plus de 15 ans. Depuis 2012, il est responsable du nouveau Service de la salubrité de l'OMHM. À ce titre, il présente les actions mises de l'avant par l'OMHM pour contrer l'infestation de punaises de lit qui sévit à Montréal. La première apparition de punaises dans les logements de l'OMHM a eu lieu en 2005. En 2006, l'Office avait une équipe dédiée à la lutte aux punaises de lit. La situation a commencé à se stabiliser en 2010. L'OMHM a été la première organisation à faire appel aux acteurs de la santé publique en ce qui concerne cette problématique. Actuellement, l'OMHM gère environ 500 demandes de locataires par années en lien avec les punaises.

En 2013, pour apporter un soutien adéquat à l'ensemble des demandes, le Service de salubrité a été créé. L'objectif de ce service est de détecter les problématiques tôt et de s'assurer de la collaboration des locataires dans la préparation pour l'extermination et la prévention. Malgré une collaboration généralement bonne, il arrive que la présence de vermine ne soit pas déclarée en raison de problèmes de santé mentale, de perte d'autonomie liée au vieillissement ou par peur de perdre son logement. Pour contrer ce problème, 10 000 logements ont été visités de façon préventive.

Pour l'instant, selon Frédéric Roy, les ressources internes sont insuffisantes pour faire l'accompagnement du locataire qui vit un problème d'infestation du début à la fin. Malgré cela, après près d'un an, la mise en place du Service de salubrité représente globalement un succès puisqu'il permet de centraliser les demandes et d'avoir une meilleure vue d'ensemble des problèmes d'infestations. Le prochain défi consistera à adapter les interventions en fonction des milieux (immeubles et clientèles).



## DISCUSSION SUR LES ENJEUX

Les participants à l'atelier ont discuté de plusieurs enjeux en lien avec les politiques de gestion des offices d'habitation. En ce moment, ces dernières ne sont pas uniformes et varient selon les offices. La question est de savoir si l'on doit favoriser l'équité entre les locataires de HLM en uniformisant des politiques ou favoriser la flexibilité en ajustant l'application des politiques au cas par cas. Ces deux positions ont été présentées comme des extrêmes, à l'intérieur desquels les offices cherchent à se situer tout en respectant leur mission sociale. Par ailleurs, le fait qu'il n'y ait plus de nouvelles constructions de HLM a été rapporté comme un facteur extérieur à la responsabilité des locataires qui contribue à la dégradation des logements. Le rôle social de l'agent de recouvrement pour les loyers en retard a également été mentionné.

D'autre part, l'accès aux renseignements concernant les locataires via le système SIGLS a amené certains questionnements chez les participants, notamment par rapport à la confidentialité. Lors des deux ateliers, le rôle du ministère de la Santé publique pour les questions de salubrité dans les logements a été questionné. Des enjeux liés à la participation des locataires dans la gestion, au soutien communautaire, aux espaces communautaires, ainsi qu'à l'implication de chacun des employés des offices dans la gestion sociale ont également été soulevés. Les participants ont aussi discuté de questions liées aux indicateurs de performance permettant de comparer les offices entre eux, à l'uniformisation des outils, de même qu'aux défis rencontrés par les petits offices. Finalement, des participants ont relevé l'enjeu pour les intervenants qui ont un double rôle, en cas de litige par exemple, puisqu'ils doivent être à la fois au service de l'office qui est leur employeur et des locataires. À la fin des discussions, les participants ont priorisé les cinq enjeux de recherche présentés dans le tableau suivant.

### ENJEU 1

Documenter et promouvoir les bonnes pratiques de gestion sociale : étudier les bonnes pratiques en matière de gestion sociale, notamment au niveau de l'entretien et des évictions. Les coûts de ces pratiques pourraient être calculés en termes de dépenses, mais également en termes d'économies et de « coût social ». À titre d'exemple, on aimerait savoir quelles sont les pratiques qui semblent avoir des effets bénéfiques au niveau de la facturation des bris dans les logements ou de la participation des locataires dans la gestion ?

### ENJEU 2

Étude des formes de gouvernance du CA et du Comité consultatif des résidents (CCR) : documenter les formes de gouvernance du CA et du CCR. Comment se vivent concrètement les différentes pratiques de participation? Quels impacts ont les membres sur l'ensemble des décisions administratives? Qu'est-ce qui résulte de ces décisions? La question est aussi de savoir, à partir de cette documentation, de quelle façon les offices pourraient s'améliorer.

### ENJEU 3

Quel est le modèle immobilier optimal? Doit-on rénover, démolir ou reconstruire? Où devrait-on prioriser les constructions de logements? Serait-il nécessaire de construire des immeubles plus près des services? Quel modèle immobilier répond le mieux aux besoins des locataires? On sait déjà qu'un bâti de plusieurs centaines de logements n'est pas idéal, mais quelle serait alors la meilleure solution? La question de la mixité sociale a été abordée. Finalement, les participants ont mentionné qu'il serait pertinent de documenter de quelle façon certaines stratégies immobilières peuvent devenir des « stratégies immobilières sociales », par exemple l'intégration d'une salle communautaire.

### ENJEU 4

Gestion et mise en commun (mutualisation) des compétences et des ressources : de quelle façon les offices peuvent-ils partager leurs compétences et leurs ressources afin que cela bénéficie aux plus petits offices? De la même façon, comment la mission sociale des offices peut-elle être portée également par la communauté? Un participant a donné un exemple d'association de gestion sociale et a mentionné qu'il serait intéressant de documenter le potentiel de telles pratiques. Un autre participant a aussi relevé la pertinence que les centres de services soient des objets d'études.

### ENJEU 5

Respect des procédures et de la mission sociale sur le terrain : comment les pratiques de gestion tiennent compte de la mission sociale des offices dans leur application? Jusqu'où vont les responsabilités de l'office en matière de gestion sociale et où se tracent les limites de son mandat?

# Atelier 4 – Populations cibles vivant en HLM

Au début de l'atelier, trois intervenants ont partagé leur expérience en lien avec des interventions qui visent à améliorer la qualité de vie de populations cibles en milieu HLM. Ces expériences sont résumées ci-dessous.

## LES POPULATIONS CIBLES DE L'OMHM

Directrice de la promotion du développement social et de la consultation à l'OMHM depuis 2011, Nathalie Morin œuvre en développement social dans les HLM depuis plus de vingt ans. De 2007 à 2011, elle a assumé le mandat de la recherche ayant poursuivi des collaborations avec des chercheurs en vue de développer une meilleure connaissance de la clientèle du logement social montréalais. Elle gère actuellement une équipe menant des consultations auprès des locataires dans le cadre des chantiers de travaux majeurs.

À partir de son expérience, Mme Morin présente divers constats liés à la thématique des populations cibles et des besoins en matière de recherche dans le milieu des HLM :

1. Peu de données sont disponibles quant au portrait réel des populations en HLM. Les données sont généralement de type administratives (et souvent non conservées), et non issues de données de recherche;
2. Peu de données disponibles au plan de la diversité culturelle en milieu HLM;
3. Le portrait de la situation des aînés mérite d'être étayé davantage, notamment la situation des aînés allophones (entre autres sur l'étendu de l'abus et de la maltraitance);
4. On dénombrerait des dizaines de milliers de jeunes vivant en HLM. Quel est leur portrait en matière de scolarisation? Les HLM sont-ils un « tremplin »? Si oui, pour qui d'entre eux?;
5. Les personnes seules en HLM forment une population hétérogène. Qui sont les personnes seules? Quel est le portrait des hommes vivant seuls?

Ainsi, il appert que plusieurs questions demeurent à ce jour quant au portrait réel et contemporain des populations vivant en milieu HLM au Québec.

## INTERVENTION À LA PLACE VIMONT, À SHERBROOKE

Émilie Trottier est technicienne en soutien communautaire à l'Office municipal d'habitation de Sherbrooke (OMHS) depuis août 2012. Émilie intervient auprès des locataires de la Place Vimont, à Sherbrooke, où vivent principalement des personnes seules. Beaucoup de locataires présentent des troubles de santé mentale, la majorité a une contrainte à l'emploi et plusieurs sont à risque d'itinérance. Par ailleurs, un fort pourcentage des locataires a un problème de toxicomanie.

L'intervention se fait en concertation avec le CSSS-IUGS et une autre ressource en itinérance (Quali/Logis). Un local est disponible dans le parc d'habitations, dans lequel les trois ressources se partagent le temps de présence. Les activités sont menées en collaboration avec les locataires.

Depuis l'ouverture du local, on observe une diminution des symptômes pour plusieurs. On note également à titre de retombées positives une amélioration de la dynamique du milieu, une diminution des interventions policières, etc. Ce portrait demande toutefois à être appuyé de données de recherche.



## INTERVENTION AUX HABITATIONS ROSEMONT, À MONTRÉAL

Marcel Vincent a été travailleur communautaire pendant plus de 34 ans et est maintenant organisateur au CLSC de Rosemont du CSSS Lucille-Teasdale. Il a été impliqué dans plusieurs projets de développement et de consolidation de groupes communautaires jeunesse. Depuis plus de 10 ans, il œuvre également dans le logement social et communautaire, notamment par de l'intervention de milieu concertée en HLM famille.

En 2004 sévissait une grosse crise dans les Habitations Rosemont : on signalait souvent des épisodes de violence avec arme blanche. Des partenaires se sont réunis et ont identifié les problématiques et des pistes d'action, notamment à partir des besoins identifiés par la clientèle. Le travail de milieu est la pierre angulaire. Un comité de locataires a également été mis en place et compte sur la participation de divers partenaires. Le partenariat est facilité par la précision d'objectifs clairs et l'identification d'un « porteur de projet ».

## DISCUSSION SUR LES ENJEUX

Autant au niveau de l'atelier du matin que celui de l'après-midi, les participants se sont orientés vers l'identification d'enjeux généraux et communs à diverses populations cibles, plutôt que vers l'identification des populations cibles à prioriser en terme de recherche. Le tableau qui suit présente les enjeux retenus, selon l'ordre de priorité voté par les participants au forum.

L'importance de mettre en place des études longitudinales a également été un enjeu retenu lors de cet atelier. Il est important de démontrer que ça prend du temps pour arriver à des résultats (recherche et intervention), qu'il faut se donner le temps pour que les choses fonctionnent. Éviter ainsi la mise en place de projets toujours « novateurs », au détriment de ce qui existe déjà et qui mériterait d'être documenté, en y mettant le temps nécessaire. Il faut assurer une pérennité aux initiatives en place. Cependant, les participants au forum n'ont pas voté sur cet enjeu en plénière puisqu'il a été souligné que cet enjeu est transversal à l'ensemble des ateliers et fait consensus parmi les participants.

### ENJEU 1

Portrait général de la population : l'idée de recueillir des données de recherche récentes, et ce, auprès de diverses populations, est ressortie. Plusieurs ont noté devoir présentement s'appuyer sur des données parfois désuètes (parce que des données récentes ne sont pas disponibles), alors que le milieu des HLM a grandement changé au cours des dernières années. Les populations à cibler sont : les aînés, les aînés en perte d'autonomie, les personnes seules, les jeunes, les jeunes adultes (18-25 ans), les populations de cultures diverses, les familles, etc.

### ENJEU 2

Documenter les forces du milieu, de même que les trajectoires de résilience : a été nommée l'importance de documenter les forces du milieu et les réussites. Un tel regard contribuera à atténuer la mauvaise presse et les préjugés parfois associés à ce milieu de vie.

### ENJEU 3

Bonnes pratiques auprès des différentes populations : l'idée de mieux documenter les pratiques (ex.: interventions, projets, soutien communautaire, approche-milieu, etc.) dans le milieu des HLM, et ce, afin de les faire connaître à l'intérieur même des différents HLM, de bonifier les mesures mises en place, de mieux voir si les interventions fonctionnent et de déterminer les conditions de réussite.

### ENJEU 4

État de santé et conditions de vie : au-delà des données se rapportant au logement ou de celles de type sociodémographique (ex.: description du milieu, etc.), documenter l'état de santé et les conditions de vie de manière générale est ressorti. A également été soulignée la nécessité de mieux connaître l'impact sur le milieu et sur la communauté des différentes populations qui cohabitent; comment mieux « vivre ensemble ».

### ENJEU 5

Faire connaître la valeur ajoutée liée à l'intérêt porté au milieu des HLM et à l'importance de mieux soutenir le milieu des HLM. L'idée aussi est nommée que la recherche se doit d'aider, par le biais d'une démarche rigoureuse, à faire valoir l'importance de ce milieu aux yeux des instances politiques.

# Atelier 5 – Rôle de l'État et logement public

En introduction de l'atelier, trois acteurs du milieu HLM ont partagé leur point de vue sur l'apport que la recherche peut avoir pour aider l'État à mieux orienter ses interventions liées au logement social. Leurs exposés sont résumés ci-dessous.

## **FRANÇOIS CHAUVETTE, PRÉSIDENT DU ROHQ**

François Chauvette est le président du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ). Il explique que le gouvernement québécois est omniprésent au niveau du financement du logement. Cependant, il n'existe pas de politique d'habitation précise au Québec. Le gouvernement intervient par des plans d'actions et des programmes qui touchent indirectement le logement comme le Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale 2010-2015 et par différentes politiques en santé mentale.

Selon M. Chauvette, la recherche en logement public est importante parce qu'elle permet de suivre l'évolution du profil de la clientèle, souvent vulnérable, des HLM. Elle révèle les besoins des offices d'habitation (OH) ainsi que la nécessité et la progression des pratiques. Elle s'avère utile pour développer des orientations de gestion, des modèles et des arguments face au gouvernement. Elle aide également à faire des parallèles avec les orientations et les pratiques qui se font ailleurs.

M. Chauvette affirme qu'il a deux aspects importants à considérer en recherche :

1. Il faut évaluer les impacts concrets du logement public : la stabilisation des gens en difficulté, le désengorgement des lits d'hôpitaux, la réduction de la criminalité, de l'itinérance, etc. Les HLM doivent être présentés comme des solutions. Ils ont un rôle significatif à jouer dans le développement social des municipalités.
2. Il est nécessaire d'évaluer les besoins de la clientèle en logement pour définir les orientations de gestion à venir. Il faut connaître quelle sorte de tenure (coop, HLM ou OBNL) est nécessaire dans une région, le nombre de logements requis ainsi que les besoins particuliers des locataires.

Deux grandes opportunités de recherche se dégagent dans le contexte actuel :

1. La fin des conventions constitue une occasion pour les OH de réviser leurs règlements et de se questionner sur comment ils gèrent et développent les logements publics. La recherche peut servir à donner des indicateurs pour alimenter les gouvernements face aux changements proposés.
2. L'intention du gouvernement actuel de rédiger une politique d'habitation est également une opportunité intéressante. Il faut profiter de cette volonté pour faire valoir les orientations souhaitées des acteurs en logement public.

Finalement, François Chauvette souligne que l'intersectorialité « est une condition importante pour survivre en logement social ».

## **ROBERT PILON, COORDONNATEUR DE LA FLHLMQ**

Robert Pilon est le coordonnateur de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ). Selon lui, le Québec a besoin d'un parc de logement social fort et bien financé. Il suggère d'analyser les impacts du retrait du financement du gouvernement fédéral depuis 1993. Les gouvernements ne s'entendent pas sur l'investissement manquant en logement social. C'est pourquoi un tiers parti devrait faire une étude à ce sujet.

Robert Pilon affirme qu'une politique de logement social (et non de logement au sens large) est nécessaire pour apporter une cohérence aux actions du gouvernement. Actuellement, les OBNL, les coops et les HLM ont chacun leur chasse gardée. Un guichet unique pour tous les demandeurs de logement social serait utile pour diriger les locataires vers le type de tenure qui leur convient le mieux. Ces derniers devraient également avoir la possibilité de passer d'une tenure à l'autre.



La FLHLMQ considère qu'il est scandaleux qu'il y ait 550 OH au Québec. Ces organisations ne sont pas efficaces. Ce nombre devrait être réduit à 70 « vrais » offices. M. Pilon critique aussi le pouvoir centralisé de la SHQ au Québec. Selon lui, on devrait plutôt décentraliser et régionaliser la gestion. C'est le souhait de la FLHLMQ, mais il serait nécessaire que des études vérifient si ce souhait est ce qu'il y a de mieux.

Robert Pilon précise qu'il y avait de la mixité sociale dans les HLM autrefois. Depuis 1984, cette situation a toutefois changé en raison de politiques qui ont découragé les travailleurs à demeurer dans les immeubles. Selon lui, la mixité sociale des HLM a été minée par les gouvernements. Le programme québécois Accès-Logis favorise la mixité sociale contrairement au programme Logement abordable. Il suggère d'étudier et de comparer les deux programmes. M. Pilon souligne que ce n'est pas la mixité sociale qui est souhaitable, mais la mixité relative, c'est-à-dire la cohabitation de ménages avec de légers écarts de revenus.

Au sujet de l'empowerment des locataires, Robert Pilon affirme qu'on doit se poser les questions suivantes : « Est-ce que les locataires ont les ressources pour atteindre leurs objectifs? », « Les offices doivent-ils engager des locataires? ». À ce sujet, certains offices sont pour et d'autres contre. La recherche devrait se pencher sur ce sujet.

Il faut trouver une façon de mesurer l'efficacité des OH sur plusieurs aspects comme la gestion du parc de logements, les services aux résidents, le développement social, etc. La recherche doit également s'intéresser à la mission des offices.

Finalement, la FLHLMQ demande depuis deux ans que la SHQ réclame des bilans des actions sociales à l'OH pour comparer les pratiques et cerner celles qui sont efficaces, de même que déterminer les axes les plus prometteurs et les objets d'études les plus pertinents.

## **DENIS QUIRION, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OMHM**

Denis Quirion est le directeur général de l'OMHM. Il remplacerait le titre de l'atelier « Rôle de l'État » par « Quels sont les objets de recherche permettant d'influencer les politiques de logement? ».

### **IL DISTINGUE TROIS CATÉGORIES DE RECHERCHE IMPORTANTES :**

#### **Les études qui documentent les problèmes et décrivent les besoins des logements publics**

Il faut mieux connaître les locataires. Ces recherches ne doivent pas seulement être quantitatives. Elles doivent servir à convaincre les décideurs de la nécessité d'agir.

#### **Les études sur les programmes, les politiques et les modèles d'intervention**

Les acteurs du logement public doivent mieux camper les concepts qui sous-tendent la recherche comme la mixité sociale et l'intersectorialité.

#### **Les études qui évaluent les retombées, les impacts et l'efficacité des pratiques** (impacts financiers, retombées sociales sur l'éducation et la santé, retombées territoriales, etc.)

Ce type de recherche sert à développer un bon argumentaire face aux gouvernements pour la création de nouvelles politiques ou programmes et « à mieux faire ce que l'on fait ».

Face à ces trois catégories de recherche, les acteurs et les chercheurs du logement public doivent se demander : quel type d'étude doit-on prioriser? Et dans quelle proportion?

## DISCUSSION SUR LES ENJEUX

Les participants ont discuté de plusieurs sujets directement ou indirectement liés au rôle de l'État face au logement public. Selon eux, la recherche doit valoriser les actions des offices d'habitation pour convaincre le gouvernement de développer de nouvelles politiques. Il faut également quantifier les impacts financiers du logement public. En ce sens, la recherche devrait analyser les pratiques et produire des bilans par le biais de recherches-actions. Il serait intéressant de produire des bilans annuels des actions en logement. Aux États-Unis, de tels bilans sont publiés comme *The state of housing in USA*.

Par ailleurs, on devrait éviter la confusion en lien avec les recherches sur la mixité sociale en logement public. La mixité sociale, ce n'est pas la même chose dans les quartiers et dans les immeubles. On devrait étudier la mixité sociale à l'intérieur des bâtiments en priorité. En outre, les participants de la SHQ sont surpris de la remise en question de la mixité sociale par certains des individus et chercheurs. Ils précisent que cette orientation est centrale dans les investissements du gouvernement et qu'elle semble acceptée dans tous les milieux au Québec. Ils demandent aux chercheurs d'informer le gouvernement si elle n'est pas efficace.

Dans un autre ordre d'idées, les participants s'entendent sur le fait qu'il n'y a pas une forme de tenure qui soit meilleure que les autres. Il y a des besoins différents pour toutes sortes de personnes en difficulté. Les coopératives répondent à certains besoins et les HLM

à d'autres. Certains locataires ne fonctionnent pas bien en HLM, mais très bien dans des Programmes de supplément au loyer (PSL). Il ne faut pas fermer le développement à une seule forme de tenure.

Selon les participants, on devrait dépasser les postulats idéologiques et le choc des cultures dans les pratiques intersectorielles. Les visions des partenaires et des acteurs d'un même milieu sont souvent complémentaires, mais des idéologies s'affrontent. Le choc des cultures est un défi important. Les acteurs ne parlent pas un langage similaire. Il faut dépasser cette difficulté.

Par ailleurs, les participants pensent qu'il devrait y avoir des plans régionaux et nationaux par rapport aux locataires et au logement social. Ils croient également qu'on devrait favoriser les initiatives locales. Des alignements nationaux sont nécessaires, mais les acteurs locaux devraient avoir une marge de manœuvre pour que les solutions proposées soient plus proches et adaptées à la réalité des milieux. Les participants se préoccupent également de l'enjeu du logement et de la ruralité. Ce n'est pas la même culture qu'en ville. Le logement rural peut être considéré comme une autre forme de tenure.

À la suite de la discussion, les enjeux de recherche qui ont été retenus peuvent être résumés comme suit, selon l'ordre dans lesquels ils ont été priorisés par les participants au forum.

- |         |  |
|---------|--|
| ENJEU 1 | Évaluation des impacts des pratiques : produire des bilans évaluant les impacts sociaux et financiers des logements publics ainsi que des pratiques, notamment pour convaincre les gouvernements de développer de nouvelles politiques.                          |
| ENJEU 2 | Analyse des modes d'intervention étatique : mieux saisir et connaître les politiques sociales en habitation.   |
| ENJEU 3 | Mener des études sur l'effet de la mixité sociale à l'intérieur des logements publics et informer le gouvernement si cette pratique n'a pas les effets escomptés.  |
| ENJEU 4 | Analyse des pratiques en soutien communautaire.  |
| ENJEU 5 | Prospective des besoins : effectuer des études sur le profil des locataires et une prospective de ce que seront leurs besoins dans 10 ou 15 ans.   |
| ENJEU 6 | Analyse des pratiques intertenures : effectuer des recherches sur les différentes formes de tenures (coops, OBNL d'habitation, HLM) dans une région en tentant de cerner comment elles sont complémentaires et comment elles répondent à des besoins différents. |

# Présentation des conférenciers et panélistes



**Jean Panet-Raymond**  
Enseignant,  
Université Concordia  
et Université McGill

**ANIMATION**



**Paul Morin**  
Professeur,  
École de service social  
de l'Université de Sherbrooke

**CONFÉRENCE D'OUVERTURE**



**Sophie Garant**  
Agente de planification,  
Direction de la santé publique  
de Chaudière-Appalaches

**PANEL SUR LES PRATIQUES  
INTERSECTORIELLES**



**Marie-Josée Sansoucy**  
Locataire,  
HLM Gentilly de Longueuil  
Coordonnatrice,  
Maisonnette Berthelet

**PANEL SUR LES PRATIQUES  
INTERSECTORIELLES**



**Suzanne Vaillancourt**  
Travailleuse sociale en  
organisation communautaire,  
OMHQ

**« VIVRE ENSEMBLE »  
EN MILIEU HLM**



**Rouzier Métellus**  
Chargé de projets communautaires,  
OMHM

**« VIVRE ENSEMBLE »  
EN MILIEU HLM**

**Jeannette LeBlanc**  
Professeure titulaire,  
Département de psychologie de  
l'Université de Sherbrooke  
Chercheure,  
CAU-CSSS-IUGS

**MOT DE BIENVENUE**



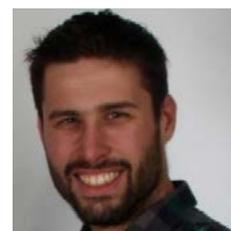
**Hélène Bohémier**  
Adjointe à la direction générale,  
OMHM

**PANEL SUR LES PRATIQUES  
INTERSECTORIELLES**



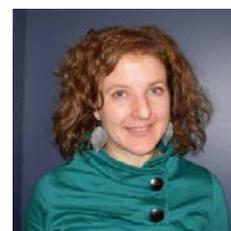
**Jérôme Métivier**  
Coordonnateur,  
Entente spécifique sur le soutien  
communautaire en logement social et  
communautaire de Chaudière-Appalaches

**PANEL SUR LES PRATIQUES  
INTERSECTORIELLES**



**Alexandra Aubry**  
Organisatrice communautaire,  
Projet de Place de la Rive, Québec

**« VIVRE ENSEMBLE »  
EN MILIEU HLM**



**Marie-Benoîte Bukuru**  
Présidente,  
Association de locataires Voisins en action

**« VIVRE ENSEMBLE »  
EN MILIEU HLM**



**Marco Bélanger**  
Directeur général,  
OMHTR

**INCLUSION SOCIALE DES  
LOCATAIRES À L'EXTÉRIEUR  
DU MILIEU HLM**





**Carmel Fafard**  
Animatrice en activités de  
développement durable,  
OMHD

**INCLUSION SOCIALE DES  
LOCATAIRES À L'EXTÉRIEUR  
DU MILIEU HLM**

**Marie-Josée Paquin**  
Présidente et comptable,  
Coopérative de solidarité La Clé du Succès

**INCLUSION SOCIALE DES  
LOCATAIRES À L'EXTÉRIEUR  
DU MILIEU HLM**



**Claude Foster**  
Directeur général,  
OMHQ  
Directeur général,  
SMHC

**GESTION DES HLM**

**Julie Laprès**  
Représentante famille,  
Association des locataires Marie-Victorin  
Secrétaire,  
CCR de Montréal

**GESTION DES HLM**



**Frédéric Roy**  
Directeur,  
Service de la salubrité, OMHM

**GESTION DES HLM**

**Nathalie Morin**  
Directrice de la promotion du  
développement social et de la consultation,  
OMHM

**POPULATIONS CIBLES  
VIVANT EN HLM**



**Émilie Trottier**  
Technicienne en soutien  
communautaire,  
OMHS

**POPULATIONS CIBLES  
VIVANT EN HLM**

**Marcel Vincent**  
Organisateur communautaire,  
CLSC Rosemont du CSSS Lucille-Teasdale

**POPULATIONS CIBLES  
VIVANT EN HLM**



**François Chauvette**  
Président,  
ROHQ

**RÔLE DE L'ÉTAT  
ET LOGEMENT PUBLIC**

**Robert Pilon**  
Coordonnateur,  
FLHLMQ

**RÔLE DE L'ÉTAT  
ET LOGEMENT PUBLIC**



**Denis Quirion**  
Directeur général,  
OMHM

**RÔLE DE L'ÉTAT  
ET LOGEMENT PUBLIC**

**Denis Robitaille**  
Directeur général,  
ROHQ

**MOT DE LA FIN**





## RÉFÉRENCES

Pour avoir accès aux références, allez à l'adresse internet suivante :  
[www.csss-iugs.ca/focus-sur-le-logement-public](http://www.csss-iugs.ca/focus-sur-le-logement-public)

## Centre affilié universitaire du CSSS-IUGS

Pour toute information supplémentaire, contactez-nous à l'adresse suivante : [mlandry.csss-iugs@sss.gouv.qc.ca](mailto:mlandry.csss-iugs@sss.gouv.qc.ca)



Conseil de recherches en  
sciences humaines du Canada

Social Sciences and Humanities  
Research Council of Canada

Canada

Fonds de recherche  
Société et culture

Québec

