

Cette présentation a été effectuée le 24 octobre 2006, au cours du "Symposium franco-québécois sur le développement social local et le soutien aux familles" dans le cadre des Journées annuelles de santé publique (JASP) 2006. L'ensemble des présentations est disponible sur le site Web des JASP, à l'adresse <http://www.inspq.qc.ca/jasp>.

LES PRODUITS ET SERVICES

- Le programme d'habitation à loyer modique (HLM): 20 391 unités
 - ▶ Familles ou personnes seules : 9 663
 - ▶ Aînés (60 ans et plus) : 9 898
 - ▶ Logements adaptés : 625
 - ▶ Chambre : 205
- Quelque 37 000 locataires
- Les programmes de supplément au loyer (PSL) : 7 052
- Le programme Logement abordable Québec (LAQ) : 1 201
- Le Service de référence

3

LE PARC IMMOBILIER HLM

20 391 logements

829 immeubles

2 398 adresses



4

LOGEMENTS POUR DES FAMILLES - GRANDS ENSEMBLES



5

LES PROJETS FAMILIAUX

Petits immeubles



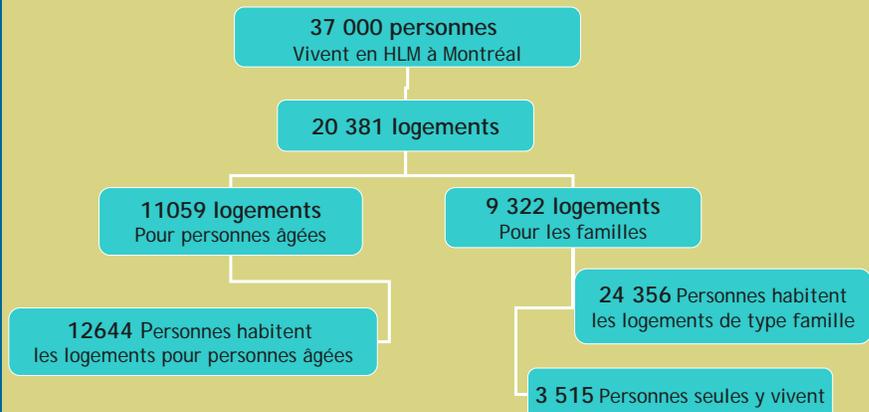
6

LA GESTION DES LISTES D'ATTENTE

ANNÉE	DEMANDEURS
2000	9 500
2001	11 900
2002	14 500
2003	17 000
2004	20 000
2005	23 000

7

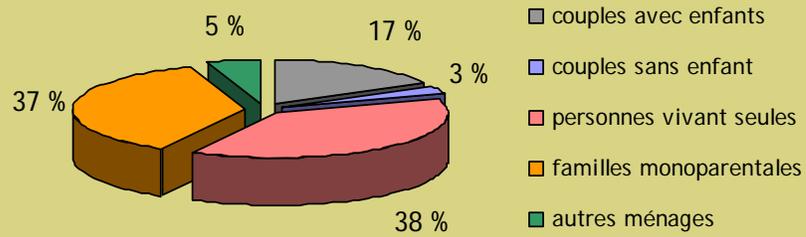
POPULATION VIVANT EN HLM



8

L'ENSEMBLE DES MÉNAGES FAMILLES

Répartition des types de ménages vivant dans un logement famille



9

LES 5017 FAMILLES AVEC ENFANTS

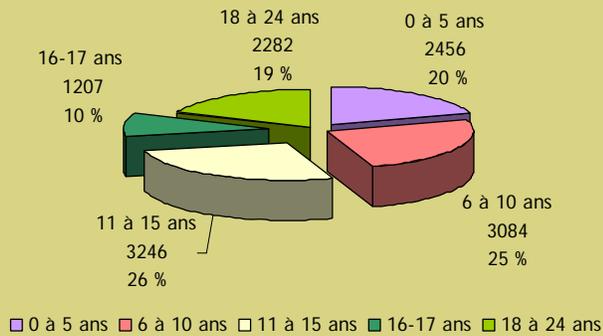


10

LES JEUNES DE MOINS DE 25 ANS

Près de 50 % (12 284) des membres des familles sont des **personnes de moins de 25 ans**

Répartition des 12 284 jeunes de moins de 25 ans



11

REVENU MOYEN DE TOUS LES LOCATAIRES

- ▶ En décembre 2003, le revenu moyen des locataires est de 11 920 \$
- ▶ Selon la mesure du panier de consommation établie par Statistique Canada, en 2003, il fallait 11 221 \$ à une personne seule et 22 244 \$ à une famille de 2 adultes et 2 enfants pour couvrir leurs besoins de base dans une ville comme Montréal, sans compter les médicaments et les soins de santé

12

DIVERSITÉ CULTURELLE



- ➔ Depuis 1999, 50 % des nouveaux locataires sont des immigrants de diverses origines, arrivés plus ou moins récemment au pays
- ➔ En 2001, les locataires proviennent des 5 principales régions d'origine suivantes : Caraïbe francophone, Asie, Maghreb \ Moyen-Orient, Afrique et Amérique Latine
- ➔ Pour les logements de 3 et 4 chambres à coucher, 90 % des personnes en tête de la liste d'attente sont issues de l'immigration

13

LES FAMILLES DANS LES PLANS D'ENSEMBLE

- Regroupés dans des espaces comportant des bâtiments de moins de 3 étages, ces ensembles comptent de 100 à 400 logements
- En général, dans les grands ensembles, environ 50% des occupants ont moins de 25 ans
- Plus de 50% des locataires sont des personnes issues de l'immigration
- On retrouve des actions communautaires de différentes natures dans tous ces lieux
- On peut penser que la configuration architecturale de certains plans d'ensemble contribue à favoriser la présence de gangs de jeunes. Ces gangs de jeunes peuvent quelques fois être identifiés à des groupes ethniques, plus ou moins criminalisés entraînant des problématiques d'insécurité

14

TOURS FAMILLES

- ▶ Bâtiments d'abord destinés aux personnes âgées devenus des immeubles de catégorie familiale
- ▶ On retrouve une mixité intergénérationnelle où personnes âgées côtoient personnes seules et familles
- ▶ Parmi les 20 tours où résident des personnes de moins de 60 ans, 8 accueillent des projets avec soutien communautaire permettant à des clientèles vulnérables d'avoir un logement avec soutien (ex. : déficience intellectuelle, santé mentale,...)
- ▶ On peut croire que l'hétérogénéité des milieux semble poser des difficultés de cohabitation liées parfois à la détresse psychologique, aux problèmes de toxicomanie, etc.

15

PETITS BÂTIMENTS DISPERSÉS

- ✓ Disséminés dans la trame urbaine, plusieurs petits bâtiments sont destinés aux familles
- ✓ On connaît peu le profil de ces familles et ne savons pas si elles sont rejointes par des projets et organismes communautaires

16

4 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES



- ▶ Favoriser la prise en charge des locataires par rapport à leur milieu de vie
 - Ex.: la vie associative et les instances de consultation
- ▶ Faire du HLM un milieu de vie où il fait bon vivre
 - Ex.: des projets communautaires (cuisines collectives, prévention de la criminalité)
- ▶ Faciliter l'intégration dans les milieux de vie HLM des personnes ayant des vulnérabilités sur le plan psychosocial
 - Ex.: des projets pour briser l'isolement des personnes âgées ou encore des projets de catégorie C
- ▶ Permettre que le HLM soit un milieu intégré dans sa communauté
 - Ex.: soutenir la participation des locataires à la vie de quartier

17

VISION DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL



18

Produit par la Table de concertation nationale sur le logement social public - Comité de travail sur le développement social et communautaire

QU'EST-CE QUI MOBILISE ?

Au fil du temps, les locataires et le milieu nous ont interpellé sur :

- L'amélioration des conditions de vie des familles (entre autre la propreté déficiente des lieux)
- Les incivilités de certains locataires
- La cohabitation difficile entre locataires
- Le sentiment d'insécurité (attroupement des jeunes, criminalité, drogue,...)
- La détresse psychologique
- L'exclusion des jeunes notamment ceux issus des minorités visibles
- Le décrochage scolaire
- L'insécurité alimentaire

19

LE DÉVELOPPEMENT : ÉLÉMENTS DE RÉUSSITE

- ➔ En travaillant à identifier et soutenir les leaders parmi les locataires
- ➔ En oeuvrant à créer des alliances et à développer des liens de confiance et de collaboration (au-delà des mandats de chacun développement de connivence et utilisation des marges de manœuvre pour aller plus loin)
- ➔ La transformation de logements en locaux communautaires
- ➔ Octroi d'une subvention aux actions et aux organismes
- ➔ Support à la mise sur pied et au fonctionnement des organismes et projets en HLM

20

LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES

- ✓ Des instances formelles de consultation sont mises sur pied en 2002 (CCR et comités de secteur)
- ✓ Un constat, une réalité: étant donné le faible nombre d'associations famille, peu de représentants présents
- ✓ Comment améliorer la représentation des familles au sein de ces instances ?
- ✓ Comment faire en sorte que les locataires soient au cœur des actions ?

21

ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS

Constats

- Complexification des problématiques sociales
- Exclusion sociale des locataires
- Tensions sociales liées à la cohabitation (enjeux de sécurité)
- L'importance (difficulté) des leaders dans le développement d'actions

Actions possibles dans le cadre des financements disponibles

- Réalité des projets ponctuels (roulement de personnel, difficulté de maintenir le lien de confiance,...)
- Pérennité des actions: comment œuvrer de manière à obtenir des effets structurants pour les milieux

22

ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS

Participation des locataires

- Grande difficulté à mobiliser les locataires dans les activités associatives (quorum aux assemblées générales, associations inactives fautes de candidatures, etc.)

Changements dans l'environnement des partenaires régionaux et locaux

- Transfert des responsabilités vers les arrondissements. Enjeux montréalais ?
- Nouvelle mission des partenaires du réseau de la santé et des services sociaux