

Étude de cas des facteurs favorables ou défavorables à la stabilité résidentielle des locataires ou ex-locataires ayant habité au Parcours entre 2020-2022¹

Auteurs :

Simone Lavoie-Racine, doctorante, Département d'anthropologie, University of Toronto

Jean-Yves Desgagnés, Ph.D., professeur, Département de psychosociologie et travail social, Université du Québec à Rimouski (campus de Lévis)

Les membres du comité de pilotage²

Résumé

Basé sur une recherche qualitative collaborative menée avec le Comité maisons de chambres de Québec et Clés en main, cet article documente les facteurs favorables et défavorables à la stabilité résidentielle des locataires et ex-locataires du projet le Parcours à Québec. L'analyse des entretiens réalisés auprès de locataires et d'ex-locataires du Parcours confirme les apports positifs de l'accès au logement social sur la capacité des personnes à répondre à plusieurs de leurs besoins de base. L'analyse a permis également de constater qu'il y avait encore des défis à relever afin d'améliorer le mieux vivre-ensemble.

Mots-clés : logement social, maisons de chambres, santé mentale, pauvreté, hommes et masculinités, recherche collaborative, Québec

Abstract

Based on and qualitative research conducted in collaboration with the Comité Maison de chambre de Québec [Rooming house committee of Quebec] and Clés en main, this article documents the favourable and unfavourable factors to housing stability in tenants of Le Parcours, a housing resource in Quebec City. Interview-based analysis of tenants and ex-tenants experiences of this building highlights the positive impact of access to social housing on people's ability to meet their basic needs. Our analysis also reveals that there are still challenges to be met in order to improve the "vivre-ensemble".

Keywords: social housing, rooming houses, mental health, poverty, men and masculinities, collaborative research, Quebec

1. Introduction

En 2012, plusieurs partenaires issus des milieux publics et communautaires se réunissent pour réfléchir à la question des maisons de chambres à Québec, et surtout, émettre leurs préoccupations quant aux conditions de vie dans ces dernières. L'insalubrité de ces milieux de vie, les cas d'abus financiers par les propriétaires et le manque d'alternatives pour les personnes en situation de pauvreté qui cherchent à éviter l'itinérance sont notamment soulignés (Clément *et al.* 2015). Plusieurs actions sont ensuite entreprises, dont la mise en place de projets de logements sociaux et communautaires dans les dernières années. Parmi ceux-ci se trouve le Parcours, une habitation de l'OMHQ avec soutien sociocommunaire offrant 21 chambres et 6 studios à des personnes

¹ Cette recherche a été rendue possible grâce à un financement du [Pôle d'expertise en santé et bien-être des hommes](#)

² Suzie Cloutier, organisatrice communautaire, CIUSSS de la Capitale-Nationale; Mario Bousquet, directeur, Clés en main; Marie-Hélène Vallée, coordonnatrice, Comité Maisons de chambres; Martin Goulet et Noël Grenier, experts du vécu du Comité Maisons de chambres de Québec

marginalisées à Québec. Cet article présente les résultats d'une recherche menée auprès de locataires du Parcours quant à leur trajectoire de logement, leurs expériences dans ce milieu de vie, leurs aspirations pour celui-ci, ainsi que les facteurs favorables et défavorables à leur stabilité résidentielle suite à l'analyse de leurs propos. Cette étude a été réalisée de l'hiver 2022 au printemps 2023 en collaboration avec le Comité Maison de chambres de Québec, l'organisme Clés en main, une organisatrice communautaire (OC) du CIUSSS de la Capitale-Nationale (CIUSSSCN) et deux experts du vécu ayant connu de l'instabilité résidentielle.

2. Contexte et objectifs de la recherche

Le Comité Maison de chambres de Québec (CMCQ) est mis sur pied en 2012 dans un contexte de pénurie de logements à prix abordables sur le marché locatif privé et de débordement dans les refuges d'urgence. Avant même ce contexte, divers intervenants·es, notamment en santé mentale et en itinérance, se préoccupaient déjà des conditions de vie dans les maisons de chambres (sans services) et dans les chambres et pensions (avec services, incluant des repas). Le CMCQ avait pour mission de travailler à l'amélioration des conditions de vie des chambreurs. Afin de soutenir le comité dans l'atteinte de ses objectifs, le rapport *Vivre en maison de chambres dans la ville de Québec* (Clément *et al.* 2015) permet de dresser un portrait réel de la situation des chambreurs (nombre, localisation et qualité de leurs logements). Plusieurs données importantes ressortent de cette étude. D'abord, les chambreurs sont en grande majorité des hommes (70 % à 90 %). Plusieurs d'entre eux vivent avec une ou plusieurs des réalités suivantes : reçoivent des prestations d'aide sociale ; sont confrontés à des enjeux liés à la consommation ou la santé mentale ; ou vivent pour certains avec des handicaps intellectuels. En contexte de pauvreté, la chambre est une solution de dernier recours : elle devient un espace provisoire, un tremplin dans l'attente d'une autre solution à court ou à moyen terme. Le choix d'habiter en maison de chambres est donc parfois contraint par un contexte où se cumulent entre autres pauvreté, problèmes de santé, isolement social et itinérance. Les conditions de vie en maison de chambres sont d'autre part influencées par plusieurs facteurs, dont les relations avec les propriétaires et les autres chambreurs ou chambreuses – parfois difficiles en contexte de consommation –, la salubrité des lieux, ainsi que les préjugés face à ce type de logement, notamment en regard de l'influence que cela a sur le regard qu'ils portent sur eux-mêmes ou sur leur recherche d'emploi (Clément *et al.* 2015).

En réponse à ces enjeux, en concordance avec les recommandations émises dans le rapport de 2015 et dans la foulée des travaux du Comité, un nouveau projet d'habitation (Le Parcours) voit le jour en 2020. Cette habitation propose 21 chambres et six studios destinés à des personnes marginalisées. Le Parcours représente un projet novateur en raison de la collaboration qu'il engage entre l'OMHQ de la Ville de Québec et le CIUSSSCN. L'OMHQ, à titre de propriétaire, en assure la gestion immobilière et technique alors que le CIUSSSCN assume la responsabilité du soutien à l'accompagnement des locataires au quotidien et dans la gestion de leur milieu de vie par le dégageant de deux de ses intervenant·es ayant comme rôle d'agir comme animateurs·trices du vivre-ensemble³. L'entente signée entre l'OMHQ et le CIUSSSCN implique également l'organisme communautaire Clés en main, un programme de soutien au logement pour les personnes marginalisées, en tant qu'acteur pivot dans le processus de sélection des locataires et leur accompagnement en cas de besoin. Ce projet s'inscrit dans la mouvance québécoise prônant une stabilité résidentielle avec accompagnement (SRA) et s'inspirant de l'approche Logement d'abord (*housing first* ou HF), implantée dans la région depuis 2015 dans le cadre de l'Entente

³ Entente relative à l'exploitation immobilière et à la gestion du projet d'habitation « Le Parcours » signée entre le CIUSSS-CN et l'OMHQ le 23 décembre 2019

Canada-Québec concernant la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) (SQRC 2015). Jusqu'à ce jour, le Parcours a accueilli majoritairement des hommes et quelques femmes. Parmi ces locataires se retrouvent également quelques personnes autochtones, racisées, ou en situation de handicap. L'âge des chambreurs·euses au moment de la réalisation de ce projet de recherche se situe entre 22 et 64 ans. Parmi ceux-ci, il a été constaté que certains·es avaient à composer avec l'une ou l'autre, parfois plusieurs, des problématiques suivantes : un problème de dépendance, de santé mentale et une expérience de judiciarisation. En adéquation avec les objectifs de l'habitation, les locataires du Parcours font ainsi partie de populations marginalisées, et vivant en situation d'instabilité résidentielle, comme l'identifie la littérature (Clément *et al.* 2015).

Après un an et demi d'existence de la nouvelle habitation, divers questionnements se posent pour les acteurs à l'origine du projet. Ceux-ci découlent principalement du constat d'un taux de stabilité résidentielle très faible au Parcours, soit 60 %, taux qui serait l'un des plus faibles selon l'OMHQ. Quels sont les facteurs à l'origine de cette situation ? Cela est-il le résultat d'une inadéquation entre l'offre d'habitation du Parcours et les réalités, besoins ou aspirations des chambreurs ? Afin de répondre à ces questions, le CMCQ et Clés en main interpellent des chercheurs du Pôle d'expertise en santé et bien-être des hommes (PESBH) pour réaliser une étude qui permettraient d'apporter un éclairage sur les enjeux identifiés dans le milieu de vie. C'est le chercheur Jean-Yves Desgagnés, de l'UQAR et membre du PESBH qui accepte d'agir comme chercheur principal. Un comité de pilotage ayant eu un rôle actif tout au long du projet a également été mis en place à cette étape du projet. Celui-ci était composé du chercheur principal, de deux autres chercheurs membres du PESBH, Jacques Roy⁴ et Sophie Dupéré⁵, d'une professionnelle de recherche, de deux ex-chambreurs, d'une organisatrice communautaire et de deux représentants·es des organismes en habitation (CMCQ et Clés en main). La collaboration avec le CIUSSSCN, pour sa part, a eu lieu dans l'idéation du projet ainsi qu'à l'étape de la présentation des résultats. Cette décision a été prise par les membres du comité de pilotage afin d'assurer aux participants·es au projet de recherche que celui-ci était totalement indépendant de l'OMHQ et du CIUSSSCN.

Le projet de recherche vise donc à identifier, à partir du point de vue des locataires, les facteurs qui facilitent ou qui nuisent à leur stabilité résidentielle pendant leur séjour au Parcours, et à explorer les pistes de solution permettant d'adapter encore davantage le projet aux besoins des locataires.

3. Univers théoriques et méthodologiques

3.1 Le vécu de la pauvreté à travers l'expérience du logement et du genre

Les parcours d'habitation des locataires de maisons de chambres au Québec sont marqués par la pauvreté, l'instabilité résidentielle et l'éloignement des services (Clément *et al.* 2015). Dans le contexte d'un projet qui approche la question de la pauvreté par celle du logement et de l'accès à celui-ci, la notion même de pauvreté est « éminemment politique », en ce qu'elle engage des enjeux de distribution de ressources et de politiques de lutte contre la pauvreté qui façonnent l'expérience des personnes au quotidien (Desgagnés 2016 : 34). Les inégalités sociales qui résultent de ces enjeux de distribution des ressources prennent forme dans les expériences d'habitation des personnes et apparaissent notamment dans le manque de choix de logements pour les personnes en situation de pauvreté et marginalisées (Goyer 2020). De plus, la question du genre structure les expériences de la pauvreté. Dans le cas des locataires de maisons de chambres à Québec, principalement des hommes (Clément *et al.* 2015), les processus de socialisation par lesquels ils

⁴ Chercheur au PERSBEH et professeur associé à l'UQAC

⁵ Professeure titulaire, Faculté Sciences infirmières, Université Laval

construisent leurs identités ont un impact profond sur leur manière d'entrer en relation et de naviguer les événements de la vie (Desgagnés 2016). La souffrance vécue par ces hommes revêt donc des caractéristiques spécifiques : elle est liée aux sentiments de survie, de désorganisation, d'exclusion et d'inutilité, de perte d'autonomie, et d'incapacité à réaliser des projets (Dupéré 2011). Certains groupes d'hommes sont par ailleurs identifiés comme plus susceptibles de se retrouver en situation de pauvreté, dont : ceux ayant été au chômage une partie de l'année, et inactifs le reste ; ceux vivant seuls ; et ceux de moins de 25 ans (Dupéré *et al.* 2016 : 104). Les hommes ont également tendance à sous-consulter les services de santé en comparaison aux femmes, notamment en raison de la distance sociale entre les personnes en situation de pauvreté issues des classes populaires et les services de santé et de la socialisation masculine traditionnelle valorisant l'autonomie et l'indépendance (Dupéré *et al.* 2016). Ces obstacles multifactoriels contribuent d'autant plus à éloigner les personnes en situation de pauvreté, et les hommes spécifiquement, des services sociaux et de santé leur étant adressés. Au Québec, les enjeux de la pauvreté au masculin demeurent peu documentés et cette recherche contribue à fournir des éléments permettant de mieux comprendre l'expérience des hommes vivant en maisons de chambres et faisant face à diverses barrières au quotidien.

3.2 Un devis qualitatif et collaboratif pour comprendre les expériences des locataires et ex-locataires

Notre projet fait appel à un cadre qualitatif et collaboratif dans lequel le comité de pilotage participe à l'élaboration et à la validation des outils de collecte de données ainsi que des analyses préliminaires. Ce comité est constitué de membres ayant formulé la nécessité de mener une étude sur le Parcours, soit des chercheurs·euses, des intervenants·es du milieu de l'habitation de Québec, ainsi que des chambreurs et ex-chambreurs impliqués dans la défense de droits. Tout au long du projet, ce comité a eu la responsabilité de suivre les différentes étapes de l'étude, d'en assurer le bon fonctionnement. Il a aussi participé activement à la réflexion sur la conception des schémas d'entrevues semi-dirigées, sur l'interprétation des résultats et sur les recommandations à proposer pour améliorer le projet en fonction des réalités et des besoins vécus par la clientèle des locataires. Deux guides d'entretien, conçus et validés par le comité de pilotage, ont été utilisés par l'équipe de recherche : un pour les locataires et un pour les ex-locataires. Les questions retenues abordent l'historique de logement des personnes rencontrées pour situer leurs expériences et comprendre les facteurs qui interviennent dans leur (in)stabilité résidentielle, ainsi que les aspirations qu'ils et elles portent pour le futur en lien avec leur situation d'habitation.

Les locataires ont été recrutés par le biais d'informations de contact fournies par Clés en main, l'organisme partenaire du projet. Une lettre d'invitation à la participation a été transmise aux locataires et des appels ont été réalisés pour contacter les personnes disposant d'un téléphone. Les ex-locataires, pour leur part, ont été contactés·es par téléphone lorsque possible, ou bien par le biais de leurs intervenants·es. Afin d'assurer la formation d'un échantillon respectant les principes de diversification interne, un effort a été réalisé pour rencontrer des personnes avec différentes années d'arrivée au Parcours et appartenant à certains groupes minoritaires au sein de l'habitation – handicap, origine ethnique et genre.

Les entretiens ont été réalisés en personne entre juillet et octobre 2022 par deux membres de l'équipe de recherche. Ces entretiens ont eu lieu dans les locaux du Parcours pour les locataires actuels·les, et dans des lieux choisis par les participants·es dans le cas des ex-locataires, pour la plupart dans des lieux publics extérieurs dans la ville de Québec. Une étape de prise de contact, de présentation de la recherche et des modalités de confidentialité, de signature du formulaire de

consentement et de remise de l'allocation de participation a précédé chaque entretien. Avec le consentement de chaque participant·e, les entretiens ont été enregistrés. Un récit de vie a ensuite été rédigé pour chaque personne rencontrée afin de reconstituer chronologiquement leurs parcours d'habitation. Par la suite, ces récits ont été analysés thématiquement par les membres de l'équipe de recherche (Paillé et Mucchielli 2016). Ceci a permis de dégager de leurs expériences d'habitation au Parcours les facteurs de stabilité ou d'instabilité résidentielle. Les résultats préliminaires ont subséquemment été validés auprès du comité de pilotage du projet.

Au total, 10 locataires et 5 ex-locataires ont participé aux entretiens individuels, ce qui correspond aux objectifs de recrutement visés par l'équipe de recherche. Parmi ces participants·es, 11 sont des hommes et 4 des femmes, et leur moyenne d'âge est de 50 ans. La grande majorité des locataires rencontrés·es (80 %) réside au Parcours depuis 2020, et quelques personnes rencontrées sont arrivées en 2021 ou en 2022. Les personnes qui ont pu détailler leurs sources de revenus ont mentionné le programme d'aide sociale, les prestations d'assurance-emploi, l'aide financière pour personnes immigrantes, et les revenus d'emplois salariés. Certaines personnes rencontrées présentent également des particularités ayant influencé leurs parcours de vie en général – et d'habitation en particulier – comme le fait d'être Autochtone, d'être immigrant·e, ou d'avoir un handicap physique ou une déficience intellectuelle.

4. Résultats

4.1 Avant l'arrivée au Parcours : des récits de vie marqués par différentes souffrances

Les personnes rencontrées dans le cadre du projet témoignent pour la plupart de trajectoires de vie difficiles. Celles-ci sont souvent marquées par une instabilité résidentielle de longue date, des enjeux de santé mentale et de consommation, des passages dans la criminalité et la prostitution, ainsi que certaines périodes de vie à la rue ou dans des refuges. L'instabilité résidentielle en particulier est caractérisée par de multiples déménagements, souvent forcés en raison de la nature provisoire de certains types d'hébergements – notamment des refuges ou des hébergements d'urgence –, pour des raisons financières liées à une hausse du coût du loyer ou à une diminution importante du revenu disponible, ou à cause de l'insalubrité de leur logement précédent.

4.2 L'arrivée au parcours : ça ne se fait pas tout seul

C'est d'abord par le biais de liens déjà existants avec des intervenants·es du CIUSSS de la Capitale-Nationale ou du milieu communautaire que les personnes ont été référées au Parcours en tant que locataires potentiels·les. Plusieurs des locataires ou ex-locataires rencontrés·es nous ont confié que c'est une absence d'autres choix qui les a amenés à y vivre. Quant au processus d'entrée au Parcours, la référence d'un·e intervenant·e n'est pas suffisante. Plusieurs étapes sont à franchir pour y être admis·e : lettre de présentation, entrevue avec le comité de sélection, puis visite du logement et signature du bail. Comme le souligne une personne rencontrée, « *c'est tout un cheminement, arriver au Parcours [rires]. Ça ne se fait pas tout seul* ». Une fois ces étapes complétées, les locataires prennent possession de leur logement.

4.3 Ce qui est apprécié

Une meilleure capacité à subvenir à leurs besoins de base

D'abord, le coût du loyer, ajusté à 25 % de leurs revenus comme le prévoit le Programme de subvention au loyer (PSL) géré par l'OMHQ, est l'un des avantages soulignés par les locataires. Une personne rencontrée témoigne de l'impact positif de la baisse de loyer sur son quotidien et sa

capacité à subvenir à ses besoins de base : « *Quand tu payes 500 \$ de chambre et tout d'un coup tu en payes 170 \$, ça te permet de mieux manger, d'arrêter de quêter des cigarettes dans la rue tout le temps parce que tu n'en as pas* ». De plus, pendant la pandémie, les locataires ont apprécié d'avoir accès à un service de repas à prix modique offert par un centre communautaire situé près du Parcours.⁶ La possibilité d'avoir accès aux aliments disponibles pour tous et toutes dans le congélateur de la cuisine commune est également appréciée lorsque cela s'avère nécessaire. Pour les locataires des studios, le fait d'avoir accès à une cuisine fonctionnelle dans chacun de ceux-ci a été mentionné comme étant un élément qui facilite la préparation des repas.

L'environnement physique

La qualité des logements du Parcours est également appréciée de tous et toutes. D'abord, le fait que chaque logement dispose d'une salle de bain privée, qu'il s'agisse des studios ou des chambres, est remarqué par plusieurs locataires. Un participant au projet en témoigne : « *J'ai ouvert ma porte et je ne pouvais pas croire ce que je voyais. Tu sais, je veux dire, quand tu as été chambreur, bardassé sur un bord pis sur l'autre... Là, j'avais un bain, une douche neuve* ». De plus, l'immeuble du Parcours étant neuf, plusieurs personnes constatent une différence marquée d'avec les conditions de leurs logements précédents, souvent vétustes, insalubres ou mal entretenus. Un locataire témoigne à cet égard de sa réaction lors de sa première visite au Parcours : « *Quand j'ai vu le logement, j'ai pleuré. Je n'ai jamais eu un logement de même dans les 25 dernières années* ». Pour l'ensemble des personnes rencontrées, le fait d'avoir accès à un logement de qualité représente ainsi une amélioration par rapport à leur milieu de vie précédent et bonifie leur qualité de vie au quotidien. De plus, les personnes rencontrées témoignent pour la plupart s'être senties ou se sentir en sécurité dans leur logement. Les caméras de sécurité sur place et la présence ponctuelle d'agents·es de sécurité de l'OMHQ conviennent aux locataires et contribuent à les sécuriser dans leur logement. Les locataires rapportent également se sentir chez eux dans leurs logements, et ils et elles apprécient l'intimité qui leur est offerte dans les chambres et les studios. L'emplacement du Parcours est également un avantage rapporté par plusieurs personnes. La proximité des circuits d'autobus et des commerces – dont une épicerie, un café et un comptoir bancaire – permet aux locataires de se déplacer facilement dans la ville et d'avoir accès à des services de proximité au quotidien.

Le soutien sociocommunautaire

Finalement, le soutien reçu de la part des animateurs·trices⁷ est noté par l'ensemble des participants·es. Comme le mentionne un ex-locataire : « *Si tu manques de ressources, tu vas voir l'intervenant, et jamais c'est arrivé qu'il ne m'a pas trouvé une solution* ». Le support dispensé par les animateurs·trices sur place permet de faciliter l'accueil des nouvelles personnes et de fournir un point de repère pour des locataires qui ne connaissent pas nécessairement le quartier lors de leur arrivée. La capacité des animateurs·trices de diriger les locataires aux services appropriés en fonction de leurs besoins, et de faire de la conciliation dans les situations de conflits permet d'améliorer le vivre-ensemble au Parcours.

⁶ Le service de repas préparés qui était offert par le Centre Monseigneur-Marcoux fonctionnait sur la base d'un budget octroyé au début de la pandémie de COVID-19, et a cessé ses activités peu avant le début de la collecte de données du projet. Les locataires et partenaires du Parcours déplorent cette décision et des démarches sont en cours pour voir s'il est possible de rétablir ce service.

⁷ Ces animateurs·trices sont des intervenant·es délégués par le CIUSSS CN afin d'assurer dans le quotidien des locataires du Parcours « un vivre-ensemble harmonieux et l'intégration du projet dans sa communauté » selon l'Entente relative à l'exploitation immobilière et à la gestion du projet d'habitation « Le Parcours » signée entre le CIUSSS-CN et l'OMHQ le 23 décembre 2019.

L'accès à différents services offerts au Parcours – notamment l'aide alimentaire, le soutien des animateurs·trices ainsi qu'un logement décent, propre et neuf et bien situé par rapport aux services et aux transports en commun – permet donc à l'ensemble des personnes d'améliorer leurs conditions de vie et de répondre plus aisément à leurs besoins de base au quotidien. Toutefois, les personnes rencontrées font état de plusieurs irritants dans leur vie quotidienne au Parcours. La section suivante s'y attardera.

4.4 Les irritants

Liés à l'environnement physique

Le Parcours étant situé dans une zone urbaine densément peuplée, plusieurs irritants sont liés à l'activité humaine autour de l'immeuble. Les bruits extérieurs la nuit, notamment en raison de la proximité d'un bar, mais aussi les bruits des voisins dans l'immeuble contrarient plusieurs locataires et ex-locataires au quotidien. Ceci est particulièrement vrai pour les locataires ayant à composer avec une fragilité au niveau du sommeil en raison de leur santé mentale. Certains de ces enjeux sont exacerbés durant l'été, puisqu'en l'absence de système de climatisation dans les unités, il est parfois nécessaire d'ouvrir les fenêtres la nuit. La chaleur engendrée par cette situation est également difficile à vivre pour certaines personnes en raison de leurs conditions de santé (maladies chroniques, enjeux de sommeil, médication). Concernant la climatisation, certains locataires déplorent que les règles de l'OMHQ ne permettent pas, à ceux qui le peuvent, de s'installer un climatiseur portatif. Également, l'absence d'ascenseur dans l'immeuble, qui comporte quatre étages, est un enjeu pour certains·es locataires ayant des limitations sur le plan de la santé physique limitant leur mobilité. Malgré la présence de logements accessibles au rez-de-chaussée, plusieurs autres locataires présentant certains problèmes de santé ou ayant un âge plus avancé doivent emprunter les escaliers pour leurs activités quotidiennes, notamment pour l'accès à la cuisine commune situé au rez-de-chaussée. Cet aspect de la vie au Parcours a été remarqué par l'ensemble des personnes rencontrées. En lien avec l'environnement physique du Parcours, les autres irritants suivants nous ont été mentionnés par les locataires lors des entretiens : l'absence de réseau Internet fiable aux étages supérieurs, la petitesse des chambres selon certains·es, et l'accès limité à la terrasse sur le toit. Le manque d'entretien des espaces communs et du terrain extérieur, particulièrement remarqué lors de la période estivale, est également un irritant particulièrement important pour un grand nombre de locataires. Un de ceux-ci nous mentionne lors de son entrevue que l'apparence négligée du terrain contribue à stigmatiser les locataires du Parcours dans le quartier : « *C'est vrai que ça serait le fun, que ça ne soit pas, tu sais, "la place en santé mentale". Qu'on soit vus comme une place d'habitation comme une autre place, n'importe quelle autre place. Mais là, on passe déjà en apparence pour le mouton noir [dans le quartier]* ». Le sentiment d'être stigmatisés·es dans le quartier et les inconforts de l'environnement physiques détaillés plus haut affectent ainsi plusieurs des locataires et ex-locataires.

Liés aux relations sociales

Plusieurs irritants de la vie quotidienne au Parcours touchent les relations sociales. Les crises de certains·es liées à leur santé mentale, ainsi que la consommation excessive, par moment, d'alcool ou de drogues par certains·es locataires sont considérées comme nocives pour un bon voisinage. Voici ce que nous a raconté à ce sujet une personne rencontrée : « *Il y a beaucoup de gens qui ne respectent pas les choses dû à leurs problèmes de santé mentale, la surmédication, la consommation de drogues et d'alcool, et de pot* ». Ces situations créent donc des tensions dans l'immeuble, parfois exacerbées par la proximité entre les personnes en raison du partage des aires communes. Le harcèlement de certains hommes envers certaines femmes, aussi mentionné dans

les entretiens, peut également nuire à la qualité de vie des personnes et créer un environnement dans lequel elles ne se sentent pas en sécurité.

Liés au fonctionnement, aux services et aux règlements

Plusieurs personnes rencontrées déplorent le peu de pouvoir des locataires dans les prises de décisions concernant leur milieu de vie (par exemple : dans l'attribution de budgets à certains projets) ainsi que l'absence de suivi en lien avec leurs propositions. Également, les longs délais de traitement des plaintes par l'OMHQ sont des irritants majeurs pour les locataires, surtout dans certaines situations affectant leur vie quotidienne. L'autorisation de pouvoir consommer de la marijuana dans les logements, par exemple, dérange quelques locataires de l'immeuble. L'interdiction de recevoir des invités à dormir dans leur logement limite pour plusieurs locataires leurs possibilités de développer ou d'entretenir des relations affectives avec leur famille ou des relations intimes avec de potentiels partenaires de vie. Le manque d'activités collectives est aussi souligné par de nombreux locataires. Lors de nos entretiens, plusieurs nous ont mentionné leur intérêt à participer à des événements comme des cuisines collectives, des groupes de tâches ou des visites culturelles. Finalement, quelques locataires considèrent que le Parcours n'est pas adapté à certaines réalités culturelles. Une personne rencontrée souligne à ce sujet son souhait de voir plus de logements adaptés aux réalités autochtones, particulièrement celles des jeunes : « *Tu sais, nous autres, il n'y a pas assez de logements pour les Autochtones. [...] Justement, j'imagine souvent le même organisme comme le Parcours, mais avec juste des Autochtones. Peut-être bien un peu plus jeunes* ». Ce souhait ressort chez d'autres locataires en situation minoritaire dans l'immeuble, par exemple lié à leur appartenance à une minorité racisée.

5. Discussion

5.1 Le Parcours, un lieu transitoire ou bien un logement à long terme ?

Bien que le Parcours réponde à un grand nombre de besoins des locataires, notamment au niveau du logement, de l'alimentation, du soutien sociocommunautaire et de l'accès à des services de proximité, les défis du vivre-ensemble au quotidien nous amènent à réfléchir plus spécifiquement aux perspectives sous-jacentes aux tensions qui peuvent exister dans ce type d'habitation. La principale est l'ambiguïté qui existe quant à la mission du Parcours : s'agit-il d'un lieu transitoire, ou bien d'un logement à long terme ? Notre recherche révèle qu'il peut s'agir des deux. Parmi les ex-locataires, la majorité de ceux et celles que nous avons rencontrés a quitté le Parcours pour aller s'établir dans un logement qui leur convenait davantage. Depuis la fin de la collecte de données, c'est également le cas d'au moins 3 autres personnes interviewées qui étaient locataires au moment de la rencontre. Pour ces ex-locataires, le Parcours a été un lieu pour faire grandir leur projet de logement, parfois lié à leur situation familiale, ou bien en lien avec une volonté d'avoir un plus grand espace de vie ou de se retrouver loin de la consommation et de la pauvreté qu'ils et elles ont longtemps côtoyée. L'apparente instabilité résidentielle de ces personnes représente plutôt un cheminement vers un milieu d'habitation qui leur convient mieux et qui répond à un plus grand nombre de leurs besoins que le Parcours. Toutefois, pour d'autres locataires, le Parcours est l'endroit où ils se voient vivre à long terme. La cohabitation de ces perspectives crée des tensions entre locataires, comme les propos de ce locataire en témoignent : « *Le monde, s'ils ne font rien, ce n'est pas un parcours. C'est du surplace* ».

À la lumière de ce qui précède, il nous semble que cette ambiguïté quant à la mission du Parcours, lieu de transition ou d'habitation à long terme, est un enjeu méritant d'être approfondi et clarifié entre les différents acteurs impliqués dans le fonctionnement du Parcours. Quant à nous, à partir

des propos recueillis, il nous semble qu'une admission au Parcours fondé sur les projets de vie des individus et la contribution attendue du Parcours dans la réalisation de celui-ci serait une piste à explorer.

5.2 Le Parcours et le défi de gestion des tensions, des conflits et des crises

En raison de leurs trajectoires de vie, les locataires admis·es au Parcours vivent toutes et tous des défis personnels à surmonter pour retrouver une meilleure qualité de vie, tant sur le plan de la santé mentale et physique que des relations sociales et du vivre-ensemble.

Parmi ces défis, la santé mentale et la dépendance à certaines substances ont été la source de tensions, de conflits et de crises importantes au Parcours depuis sa création. La gestion des situations de crise découlant de ces tensions s'est avérée difficile au Parcours, selon les locataires rencontrés : « *Quand c'est toujours comme ça, que ça fait 6 mois, 1 an que tu vis ça régulier, il n'y a pas un humain qui peut vivre ça.* » En raison du profil de vulnérabilité des locataires ciblés par le Parcours, il y aura toujours présence de tensions et de conflits potentiels entre les locataires. Afin de gérer ces tensions et conflits avant que ceux-ci dégénèrent en crise, il nous semble qu'un mécanisme devrait être mis en place pour prévenir ces crises et pour prendre soin des locataires affectés à la suite d'événements traumatisants, par exemple le suicide d'un locataire. Au cœur de ce mécanisme à inventer, il nous semble que les animateurs·trices du vivre-ensemble, déjà présents·es dans le quotidien des locataires et jouant un rôle de conciliation entre les locataires en conflit, devraient être mis·es à contribution. Est-ce qu'il pourrait être envisageable, avec l'accord des locataires, qu'une liaison soit faite entre les animateurs·trices du Parcours et les intervenants·es individuels·les des locataires lorsqu'ils et elles constatent chez ceux-ci et celles-ci une détérioration de leur situation risquant de dégénérer en situation de crise ? Ne serait-il pas important, en collaboration avec les locataires, d'élaborer un code de vie, ainsi que les mécanismes à la fois clair et flexible de son application, visant à prévenir ces tensions et conflits ?

5.3 Le Parcours et le défi de concilier droit à un logement et droit à une jouissance normale des lieux

Si un projet comme le Parcours doit prévoir des mécanismes de gestion des tensions et conflits potentiels entre les locataires, celui-ci n'échappe pas à devoir concilier deux droits : soit celui du droit à un logement, protégé par la Charte des droits et libertés de la personne, et les droits de l'ensemble des locataires d'avoir droit à une « jouissance normale » de son lieu d'habitation, un droit balisé par le Code civil du Québec. Trouver un équilibre entre ces deux droits n'a pas été une chose facile à gérer par le gestionnaire des logements du Parcours selon les entretiens réalisés. Les locataires à l'origine de plaintes auprès du gestionnaire, parce que se sentant brimés·es dans leur droit à une jouissance normale des lieux, ont eu le sentiment que celles-ci n'avaient pas été considérées et traitées avec sérieux par celui-ci en raison des délais de traitement jugés trop longs, ou du manque de mesures disciplinaires à l'égard des locataires fautifs.

Ce défi de conciliation de deux droits légitimes mériterait, selon nous, d'être approfondi par les partenaires du Parcours afin de trouver une approche et des moyens permettant de les concilier au nom du mieux vivre-ensemble des locataires.

5.4 Le Parcours et le défi d'intégrer les enjeux de mixité de genre, d'âge et de diversité

Dans le cadre de nos entretiens, les femmes rencontrées nous ont partagé ne pas sentir bien dans un milieu composé majoritairement d'hommes. L'une de celles-ci nous a même partagé avoir été

victime de harcèlement de la part d'un autre locataire. Le choix d'une mixité homme-femme au Parcours a même été l'objet d'un questionnement de la part d'une locataire. Selon elle, « *on devrait laisser les messieurs ensemble. [...] Les femmes, on a d'autres idées. Et les messieurs ils en ont d'autres* ».

Par ailleurs, nos entretiens ont permis de constater que les hommes rencontrés adoptaient des attitudes et des stratégies héritées de leur socialisation de genre, notamment en rapport avec la gestion des émotions. Lors de nos entretiens, l'un des locataires nous a confié qu'il avait « *suivi plusieurs cours sur la gestion des conflits et des émotions avec l'organisme Autonhommie, ce qui l'a beaucoup aidé à apprendre comment désamorcer des conflits* ». Nous sommes ici au cœur d'un enjeu rencontré par bien des hommes découlant d'un modèle dominant de socialisation masculine où être un homme c'est être autonome, avoir de l'orgueil (notamment cacher ses vulnérabilités) et être capable de se défendre par soi-même. Selon une étude réalisée sur la pauvreté au masculin par Desgagnés (2016) découle cette socialisation plusieurs stratégies : enfouir ou fuir une souffrance, engourdir son problème, agir sur un coup de tête, attendre d'être au pied du mur, et le suicide comme solution ultime. Certaines de ces stratégies ont été constatées chez certains hommes rencontrés au Parcours, ce qui démontre l'importance de prendre en compte la notion de genre pour aborder les expériences des locataires et mieux contextualiser leurs parcours de vie et de logement.

Les deux situations décrites plus haut sont ainsi révélatrices d'enjeux de genre, notamment lié à la socialisation masculine, qui mériteraient d'être considérés pour aider au mieux vivre-ensemble des locataires du Parcours. En plus de ces enjeux de genre, nous avons également constaté des enjeux de mixité liés à l'âge ou à l'appartenance à un groupe minoritaire (personnes autochtones ou racisées) dans le vivre-ensemble au quotidien et pouvant être un obstacle à la stabilité résidentielle. Ces questions mériteraient d'être approfondies lors de travaux de recherche ultérieurs.

6. Conclusion

À partir des expériences d'habitation des locataires et ex-locataires du Parcours, nous observons que cette habitation répond au besoin exprimé par les locataires d'avoir accès à un logement social stable, subventionné et salubre. Néanmoins, le logement ne représente qu'une seule dimension de la pauvreté et des inégalités sociales, et plusieurs défis demeurent pour les personnes qui y résident. Parmi les défis qui demeurent pour un mieux vivre-ensemble, nous retrouvons le partage et l'entretien des espaces communs, puisque la disposition des logements et des espaces communs ne correspond pas toujours à ce que les gens ont envie de vivre comme proximité avec les autres – rappelons ici que les locataires du Parcours n'ont pas toujours choisi d'y habiter, à la différence de quelqu'un qui choisit d'aller vivre dans un milieu de vie qui favorise cette proximité.

Notre recherche a permis également de constater que pour un mieux vivre-ensemble au Parcours, quatre autres défis étaient à relever : celui de la mission du Parcours, celui de la gestion des tensions et conflits entre locataires, celui de l'équilibre entre le droit au logement et le droit à une jouissance normale des lieux et celui de considérer les enjeux de mixité de genre, d'âge et de diversité culturelle.

De plus, notre recherche permet de revisiter la notion d'instabilité résidentielle : plusieurs ex-locataires, en prenant appui sur la stabilité, un coût de loyer adapté à leur capacité de payer et le soutien sociocommunautaire qu'offre le Parcours, font une transition vers d'autres types de logements subventionnés répondant davantage à leurs besoins (ex. de s'éloigner d'un environnement toxique, de recevoir des visiteurs, etc.). Ces situations mettent en lumière le double

rôle du Parcours, soit à la fois un lieu transitoire pour certains·es, et un logement permanent pour les personnes qui le souhaitent. La prise en compte et l'explicitation de ces réalités coexistant dans une même habitation pourrait permettre d'améliorer le vivre-ensemble et de faciliter les étapes de sélection et de recrutement des locataires par les organismes partenaires.

Ce projet ouvre également la porte à réfléchir à la manière dont les interventions sociocommunautaires en logement social peuvent être des moteurs pour la réduction des inégalités sociales de santé. Comme le soulignent le MSSS et la Société d'habitation du Québec (2022 : 16) dans leur cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire, celui-ci peut représenter « un levier susceptible d'encourager l'intégration et la participation sociale des personnes, la stabilité résidentielle et leur sentiment d'appartenance envers leur milieu de vie et leur quartier ». Ainsi, l'expérience des personnes rencontrées au Parcours atteste de l'importance du logement social dans la réduction de ces inégalités, mais les interventions mises en place pour le vivre-ensemble par les animateurs·trices ont, elles aussi, un impact positif comme nous l'ont mentionné plusieurs locataires lors de nos entretiens. Bien qu'il existe très peu de données probantes sur la façon d'intervenir pour diminuer les inégalités sociales de santé, la littérature démontre que cela suppose entre autres de tenir compte des déterminants sociaux de la santé et de « réaliser des interventions dans les milieux de vie pour créer des environnements favorables à la santé avec les collectivités concernées et, finalement, d'adopter des stratégies d'intervention qui prennent en considération les facteurs de fragilisation sociale » (Parent et Bourque 2016 : 8). Nous croyons que le Parcours serait un lieu propice pour réfléchir au développement et la mise en place de telles pratiques compte tenu de la volonté de plusieurs locataires de s'impliquer dans leur milieu et des grandes inégalités sociales de santé vécues dans leurs parcours de vie.

Références bibliographiques

CLÉMENT, Michèle, Annie LEVESQUE et Alexandra ROULEAU. (2015). *Vivre en maison de chambres dans la Ville de Québec : Portrait, expériences et enjeux*.

DESGAGNÉS, Jean-Yves. (2016). *La pauvreté au masculin. De l'autoréalisation de soi à la « vie nue »*. Université Laval.

DUPÉRÉ, Sophie. (2011). *Rouge, jaune, vert-- et noir : expériences de pauvreté et rôle des ressources sociosanitaires selon des hommes en situation de pauvreté à Montréal*. Université Laval.

DUPÉRÉ, Sophie, Jacques ROY, Jean-Yves DESGAGNÉS, David GUILMETTE et Justin SIROIS-MARCIL. (2016). Les hommes à faible revenu et les barrières aux services sociaux et de santé : des défis pour le réseau des services. *Intervention*, 143.

<https://revueintervention.org/numeros-en-ligne//143/les-hommes-a-faible-revenu-et-les-barrieres-aux-services-sociaux-et-de-sante-des-defis-pour-le-reseau-des-services/>

GOYER, Renaud. (2020). Le logement et les inégalités sociales : xénophobie et violence symbolique dans l'expérience du logement de locataires montréalais. *Nouvelles pratiques sociales*, 31, 2 : 145-162.

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX et SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. (2022). *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire*.

PAILLÉ, Pierre et Alex MUCCHIELLI. (2016). *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales*. Quatrième édition. Paris, Armand Colin.

PARENT, Andrée-Anne et Denis BOURQUE. (2016). La contribution des travailleurs sociaux à la réduction des inégalités sociales de santé. *Intervention*, 143

<https://revueintervention.org/numeros-en-ligne/143/>

QUÉBEC. (2015). Entente Canada-Québec concernant la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI).