

**Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales**

***CAHIERS DU LAREPPS***

**No 13-05**

**Étude des hybridations entre des formules  
de logement social et d'hébergement  
Rapport d'étape portant sur des initiatives destinées  
à des personnes itinérantes ou à risque de le devenir**

**par**

**Marie-Noëlle Ducharme, Jean Proulx  
et Stéphane Grenier**

**École de travail social  
Université du Québec à Montréal**

**© LAREPPS/UQAM  
Mai 2013**

**Dépôt légal –Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2013**

**Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2013**

**ISBN 978-2-922879-65-0 (version imprimée)**

**ISBN 978-2-922879-66-7 (version pdf)**

**ISSN 1490-8069 (Cahiers du LAREPPS)**

## RÉSUMÉ

Le présent cahier présente les résultats préliminaires d'une recherche portant sur l'évolution des formules de logement social destinées à des personnes vulnérables. Cette recherche, intitulée *Vivre en zone frontalière : hybridation entre les formules de logement social et d'hébergement destinées aux personnes vulnérables*, a consisté en l'examen de 36 ensembles résidentiels réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis et s'adressant à cinq populations différentes (filières) : les personnes âgées, les personnes ayant des problèmes de santé mentale, les personnes ayant une déficience physique, les personnes ayant une déficience intellectuelle et les personnes à risques d'itinérance. La recherche est née d'une demande et d'un besoin exprimés par le Réseau québécois des OSBL d'habitation. Elle est financée par les instituts de recherche en santé du Canada (IRSC) et par le Fonds de recherche en santé du Québec (FRSQ). Elle a été réalisée en partenariat avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation, la Société d'habitation du Québec, le ministère de la Santé et des Services Sociaux, le centre de réadaptation Normand-Laramée et la Ville de Montréal.

Le présent texte présente les résultats de notre investigation à partir de l'étude de sept ensembles résidentiels s'adressant à des personnes itinérantes. Les autres filières à l'étude font, tout comme ici, l'objet de rapports distincts. Par hybridation, on entend essentiellement les processus d'emprunts d'un univers à l'autre (Boyer, 1998), ici, entre l'hébergement et le logement. Les dimensions examinées touchent les contextes de développement des ensembles résidentiels, les conditions d'attribution des logements, les conditions de séjour, les aménagements, l'offre et l'organisation des services et les représentations (dimensions symboliques du logement).

Ce *working paper* se présente en quatre chapitres. Le premier chapitre présente les objectifs de la recherche. Le second chapitre présente le contexte et le cadre d'analyse. Le chapitre 3 présente la méthodologie et le quatrième chapitre présente les résultats eux-mêmes. L'analyse des contextes de développement des ensembles résidentiels révèle, à travers ces quelques initiatives, un mouvement plus général de transition de l'univers de l'hébergement à l'univers du logement social avec des soutiens variés dans l'offre résidentielle auprès des personnes vulnérables ou à risque d'itinérance. Bien que le modèle d'inspiration dominant soit celui du logement social avec soutien communautaire, les variantes demeurent nombreuses, révélant, de fait, un degré d'appropriation fort variable des tenants et aboutissants du modèle centré sur le logement social. Plusieurs facteurs concourent à ces transitions inachevées. L'un d'entre eux tient au fait que plusieurs des promoteurs de ces ensembles de logement social sont d'anciens ou d'actuels opérateurs d'ensembles d'hébergement. C'est sans doute dans ces projets que les interactions entre les deux univers sont les plus fréquentes, traduisant souvent des pratiques héritées et, dans certains cas, certaines résistances et incompréhensions de ce nouvel univers qu'est le logement social.

## LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

ACL	AccèsLogis
AQDR	Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées
CHSLD	Centre d'hébergement et de soins de longue durée
CLSC	Centre local de services communautaires
CSSS	Centre de santé et des services sociaux
ESAAD	Entreprise d'économie sociale en aide domestique
FADOQ	Fédération de l'âge d'or du Québec
MSSS	Ministère de la Santé et les Services sociaux
LSSS	Loi sur les services de Santé et les services sociaux
OSBL-H	Organisme sans but lucratif en habitation
PAD	Programme d'adaptation de domicile
PARCO	Programme d'achat-rénovation pour coopératives et OSBL
PSL	Programme supplément au loyer
RI	Ressource intermédiaire
RTF	Ressource de type familial
SAD	Soutien à domicile
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
SSS	Santé et services sociaux

## TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ .....	iii
LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES .....	iv
INTRODUCTION .....	1
1. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE.....	3
2. LE CONTEXTE ET LE CADRE D'ANALYSE.....	5
2.1 Les personnes itinérantes. Du refuge au logement social avec soutien.....	6
2.2 Un cadre d'analyse : l'hybridation .....	11
3. LA MÉTHODE.....	19
3.1 Stratégie de recherche .....	19
3.2 Les ensembles résidentiels à l'étude .....	19
3.3 La méthode d'analyse.....	22
4. LES RÉSULTATS.....	23
4.1 Les principaux lieux d'hybridation .....	23
4.1.1 Cibles et conditions d'attribution des logements .....	24
4.1.2 Les conditions de séjour .....	24
4.1.3 L'organisation des services.....	27
4.1.4 Les aménagements.....	28
4.1.5 Les missions .....	29
4.2 Les processus d'hybridation.....	30
4.2.1 Les contextes de création et les modèles de référence.....	30
4.2.2 L'évolution des modèles de référence .....	33
4.2.3 Différentes modalités d'hybridation : de l'inspiration vague à la pleine adhésion...	34
4.3 Enjeux .....	38
4.3.1 Nouveaux arrangements : à la recherche d'équilibre entre autonomie et sécurité.....	38
4.3.2 Enjeux de financement et ses filières.....	40
4.3.3 Les formules résidentielles dans le domaine de l'itinérance : un secteur en transition.....	41
CONCLUSION .....	43
BIBLIOGRAPHIE.....	45
ANNEXE 1 : LISTE DES PERSONNES INTERROGÉES DANS LE CADRE DE CETTE MONOGRAPHIE.....	53
ANNEXE 2 : DESCRIPTIF DES RESSOURCES RÉSIDENTIELLES À L'ÉTUDE.....	55
ANNEXE 3 : GRILLE SYNTHÉTIQUE DES ATTRIBUTS DES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS .....	67
ANNEXE 4: SCHÉMA D'ENTRETIEN .....	71
ANNEXE 5 : PRINCIPAUX PARAMÈTRES DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS.....	75



## INTRODUCTION

Depuis plusieurs années, au Québec comme ailleurs, les systèmes de prise en charge des personnes vulnérables évoluent constamment vers la recherche d'alternatives de milieux de vie moins lourds et moins coûteux. Dans ce contexte, on a assisté au cours des dernières années, à la naissance et au développement de nouvelles formules résidentielles qui se situent à la limite de l'univers du logement social (statut de locataire, permanence, appropriation d'un « chez-soi ») et de l'univers de l'hébergement (statut de bénéficiaire, transition, traitement). En effet, pour répondre aux besoins particuliers de leurs locataires, les organismes voués au domaine de l'habitation sociale ont été nombreux à développer des pratiques d'intervention et des services visant le maintien et l'amélioration des conditions de santé et de bien-être de leurs résidents, empruntant au domaine de l'hébergement, ce qui a donné naissance à des formules que nous qualifions d'« hybrides ». Il a pu en être de même de la part de promoteurs en hébergement ayant emprunté à des pratiques associées au logement social. Le présent cahier *du Laboratoire sur les politiques et les pratiques sociales (LAREPPS)* présente une partie des résultats d'une recherche présentement en cours et portant sur ces nouvelles formules chevauchant les domaines du logement et de l'hébergement. Cette recherche, intitulée *Vivre en zone frontalière : hybridation entre les formules de logement social et d'hébergement destinées aux personnes vulnérables*, consiste en l'examen d'une quarantaine d'initiatives réalisées principalement dans le cadre du programme AccèsLogis et s'adressant à cinq populations différentes (filières) : les personnes âgées, les personnes ayant des problèmes de santé mentale, les personnes ayant une déficience physique, les personnes ayant une déficience intellectuelle et les personnes à risques d'itinérance.

Le présent texte présente les résultats de notre investigation à partir de l'étude de sept ensembles résidentiels s'adressant à des personnes itinérantes, tous développés dans le cadre du programme AccèsLogis. Les autres filières à l'étude font, tout comme ici, l'objet de rapports distincts. En regard de la recherche, ces résultats doivent être considérés comme partiels. Nous en sommes encore, à cette étape-ci, à peaufiner nos outils d'analyse et, dans cette optique, la présentation des résultats est susceptible d'évoluer. Ainsi, pour nous, il ne fait aucun doute que l'investigation des quatre autres filières à l'étude nous permettra d'affiner encore nos concepts et notre cadre d'analyse. Ceci comportera également l'avantage de faire porter l'analyse sur l'ensemble des filières à l'étude. Dans ce *working paper*, nous présentons d'abord, dans un premier chapitre, le contexte de la recherche en cours ainsi que notre cadre d'analyse. Le texte se divise en cinq chapitres. Le premier chapitre présente les objectifs de la recherche. Le second chapitre présente le contexte et le cadre d'analyse. Le chapitre 3 présente la méthodologie et le quatrième chapitre présente les résultats eux-mêmes. Ce chapitre est lui-même divisé en trois sections. La première section expose brièvement les principales manifestations d'emprunts entre l'univers du logement social et de l'hébergement. La seconde section s'attarde aux processus d'hybridation en analysant comment ces hybridations ont-elles vu le jour et quels sont les facteurs qui sont en cause. La dernière section du chapitre 4 dégage les certains enjeux, des écueils ou des opportunités. La recherche est née d'une demande et d'un besoin exprimés par le Réseau québécois des OSBL d'habitation. Elle est financée par les instituts de recherche en santé du Canada (IRSC) et par le Fonds de recherche en santé du Québec (FRSQ). Elle a été réalisée en partenariat avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation, la Société d'habitation du Québec, le ministère de la Santé et des Services Sociaux, le centre de réadaptation Normand-Laramée et la Ville de Montréal.





## **1. LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE**

Notre recherche porte sur les processus d'hybridation entre l'hébergement et le logement social dans les formules résidentielles destinées à des personnes vulnérables. Plus particulièrement, les objectifs de la recherche visent à :

- 1) Caractériser les manifestations d'hybridation entre les attributs du logement social et ceux de l'hébergement dans des ensembles résidentiels destinés à divers groupes de personnes vulnérables;
- 2) Analyser les enjeux intersectoriels et les dynamiques entre les acteurs du logement social et ceux de la santé (ou de l'univers de l'hébergement);
- 3) Identifier les facteurs qui, dans l'encadrement de ces pratiques d'hybridation, favorisent ou contraignent le développement de formules hybrides;
- 4) Dégager, à l'aide d'un groupe de discussion, des pistes qui permettront d'adapter les pratiques et les politiques en lien avec ces nouvelles formules.



## 2. LE CONTEXTE ET LE CADRE D'ANALYSE

De façon continue depuis trois décennies, le système québécois du logement social et celui de la santé et des services sociaux sont touchés par les transformations qui concernent la prise en charge des personnes vulnérables. Les origines de ces changements sont multiples mais, globalement, elles reflètent la volonté des États de trouver des alternatives aux institutions lourdes et coûteuses qu'étaient les hôpitaux psychiatriques, les centres d'accueil, les hôpitaux pour malades chroniques, les refuges pour itinérants (Dubuc, 2009; Vaillancourt et Charpentier, 2005). Une rationalité fondée sur l'autonomie et l'individualité des personnes tend à prendre le pas sur la prise en charge institutionnelle, de type fordiste (Roehrer Institute, 1993). Ainsi, pour des populations vulnérables traditionnellement prises en charge par des institutions d'hébergement, le logement, et plus particulièrement le logement social sont aujourd'hui fortement pressentis non seulement en tant qu'abri, mais bien comme un outil d'intégration, d'autonomie, de construction de l'identité, d'*empowerment* (Jetté *et al.* 1998; Morin, Robert et Dorvil, 2001; Vaillancourt et Charpentier, 2005; Means, 1996). Les approches centrées sur le logement social entraînent une certaine convergence des politiques publiques relevant de l'habitation d'une part, et de la santé et services sociaux d'autre part. Cette tendance n'est guère spécifique à notre province. Elle s'observe un peu partout en Occident (Dansereau, 2005; OCDE, 1996) et intéresse les responsables canadiens en habitation (SCHL, 2009).

La convergence entre les politiques d'habitation sociale et celles de la santé et des services sociaux se manifeste à travers des orientations gouvernementales, des politiques, des lois, des règlements, des mesures, des programmes pilotes. On en connaît bien les principaux jalons au Québec. Plusieurs transformations sont incarnées dans le courant du soutien à domicile. Celui-ci a largement contribué à transformer les filières d'hébergement destinées aux personnes traditionnellement institutionnalisées. Ce courant peut être défini comme le « *passage graduel du mode de prise en charge traditionnel, en établissement, au soutien dans le milieu de vie* » (MSSS, 2003a : 1). Au Québec, la dernière politique de soutien à domicile *Chez-soi : le premier choix* date de 2003. Celle-ci fait suite à une première politique adoptée en 1979 et sa mise à jour en 1994. La politique de 2003 vient affirmer qu'en toute circonstance, le domicile doit être la première option considérée. Par domicile, on entend « le lieu où loge une personne de manière temporaire ou permanente », une définition volontairement large. Les personnes qui habitent une maison individuelle, un logement, une résidence collective ou une résidence dite « privée » (incluant les résidences communautaires pour aînés) sont admissibles aux services de soutien à domicile. (MSSS, 2003a : 16). On y reconnaît aussi le caractère privé du domicile, la présence des personnes quant à leur choix de vie au quotidien et au choix des ressources qui les soutiennent (MSSS, 2003a : 5).

Les années 1990 ont marqué une sorte de « redécouverte » du logement et du logement social. En 1992, la Politique de la santé et du bien-être misait sur le logement social à titre de déterminant social de la santé et de l'insertion (MSSS, 1992). Plusieurs plans d'action auprès de groupes vulnérables ont emboîté le pas. En 1998, le *Plan d'action pour la transformation des services en santé mentale* de 1998 a montré quant à lui l'importance de soutenir des services « dans la communauté » incluant le logement social (MSSS, 1998). Quelques années plus tard, le Plan d'action 2005-2010 en santé mentale établissait des cibles précises quant au nombre souhaité de logements avec services de soutien pour les personnes aux prises avec un problème de santé mentale (MSSS, 2005 : 54). En 2001, le MSSS faisait la promotion du *Chez-soi* pour les personnes vivant avec une déficience intellectuelle. Comparativement à la vie en ressources d'hébergement, le logement était vu comme un moyen d'accroître leur participation sociale (MSSS, 2001). En 2003, les Orientations ministérielles en déficience physique avaient pour fer de lance « le maintien des personnes dans leur milieu de vie naturel ». On souhaite « supporter la création de milieux résidentiels non institutionnels intégrés dans la communauté » et lancer des projets pilotes permettant la mise en place de liens de collaboration

avec la Société d'habitation du Québec, l'organisme responsable du développement du logement social (MSSS, 2003b : 49). Enfin, le Plan d'action 2005-2010 pour les aînés en perte d'autonomie mise sur l'adaptation de domicile et les programmes tel AccèsLogis pour le développement de formules alternatives à l'hébergement. Le rapport déplore qu'en matière d'hébergement et de logement, en dépit d'efforts pour améliorer la continuité des services, on assiste encore à une représentation binaire : d'une part, le service à domicile et, d'autre part, le CHSLD pour les personnes ayant des besoins importants, arguant que « cette vieille opposition ne tient plus ».

*Partout en Occident, diverses formules de résidences adaptées se sont développées au cours des dernières décennies. Ces nouveaux modes de logement offrent la sécurité aux personnes âgées et permettent aux services publics d'expérimenter de nouvelles formes d'assistance, moins onéreuses que le soutien dans un domicile conventionnel et beaucoup moins dispendieuses que l'hébergement. Bref, il s'agit d'une alternative qui offre beaucoup de possibilités. Par ailleurs, habiter dans une telle résidence fait une différence majeure pour les personnes âgées : elles sont chez elles.* (MSSS, 2005, : 11)

Le secteur du logement social, de son côté, a vu dès assez tôt les effets des courants de désinstitutionnalisation et du soutien à domicile. Dès la fin des années 1970, on a assisté aux premières expérimentations dans le cadre de HLM publics et d'OSBL d'habitation (Vaillancourt et Ducharme, 2000). L'année 1986 a marqué un tournant lorsque le gouvernement fédéral a réorienté ses politiques d'habitation sociale en ciblant les ménages à faible revenu ainsi que les personnes ayant des « besoins particuliers » (SHQ, 1992). Le Québec, devenu du même coup maître d'œuvre des programmes de logements sociaux, a lancé, la même année, un programme qui prévoyait des volets spécifiques « avec services » (ibid : 33). À l'époque, la préoccupation pour le logement des aînés allait de pair avec la première politique de maintien à domicile adoptée en 1979. En 1989, la SHQ adoptait aussi un programme architectural spécifique pour ses habitations destinées aux aînés (accessibilité, aménagement, salles communautaires, etc.) (Renaud, 2008). 1997 correspond au lancement du programme AccèsLogis, programme qui prévoit des ensembles de logement social avec services.

## **2.1 Les personnes itinérantes. Du refuge au logement social avec soutien**

En l'absence d'une définition commune de l'itinérance, les intervenants du Canada et du Québec se rallient généralement derrière une définition large et consensuelle qui renvoie d'abord à un processus, un phénomène dynamique, une condition liée au logement plutôt qu'à une caractéristique personnelle. Selon le Cadre de référence en itinérance adopté en 2008 par le MSSS :

*La personne en situation d'itinérance est celle qui n'a pas d'adresse fixe, de logement stable, sécuritaire et salubre, à très faible revenu, avec une accessibilité discriminatoire à son égard de la part des services, avec des problèmes de santé physique, de santé mentale, de toxicomanie, de violence familiale ou de désorganisation sociale et dépourvue de groupe d'appartenance stable.* (MSSS, 2008, p.11)

Le Plan d'action interministériel en itinérance 2010-2013, qui fait suite à un premier Cadre de référence (MSSS, 2008), ne donne pas de définition établie, précisant seulement que « l'itinérance est un processus de désaffiliation qui se traduit chez la personne par une multiplication de ruptures [...] » (MSSS, 2009, p.15). En 2005, le gouvernement du Canada a estimé à 150 000 le nombre de sans-abri, dont environ 30 000 à Montréal (Gaudreau, 2007). La définition et le dénombrement des

personnes itinérantes soulève des enjeux reliés à l'accès et la définition des services eux-mêmes (Groleau, 1999 ; Roy *et al.*, 2006). Par exemple, les problèmes de toxicomanie et de santé mentale forment des catégories distinctes dans le système de santé et de services sociaux et cela crée des problèmes aux personnes itinérantes qui ont des troubles concomitants. On distingue généralement trois formes d'itinérance : situationnelle, cyclique et chronique. (Casavant, 1999a ; MSSS, 2009 ; MSSS, 2008).

L'itinérance dite *situationnelle* fait référence aux personnes qui, momentanément, sont sans logement. Ces personnes sont les moins visibles : après un épisode passé sans abri, elles parviennent à se reloger et à établir de nouveaux contacts sociaux. Ce type d'itinérance serait le plus répandu. [...] L'itinérance cyclique fait référence à la situation des personnes qui vont et viennent entre un logement et la rue. Elle se traduit par une répétition, plus ou moins régulière, des situations d'itinérance. [...] L'itinérance chronique est la plus visible. Les personnes dans cette situation n'ont pas connu de logement depuis une longue période. (MSSS, 2009, p.17). L'itinérance absolue « est une catégorie étroite qui ne comprend que les personnes vivant dans la rue ou dans des refuges d'urgence » (Echenberg et Jensen, 2008, p.1). L'itinérance cachée comprend « les personnes qui n'ont pas de chez-soi, mais qui vivent dans une voiture, chez leur famille ou des amis, ou dans un établissement de séjour de longue durée » (ibid. : 3). L'itinérance relative « englobe les personnes qui habitent dans un logement non conforme aux normes ou qui courent le risque de perdre leur logement » (ibid : 2)

#### Profil des personnes itinérantes

L'itinérance touche de plus en plus de populations différentes souvent appelées *New Homelessness* (Laberge *et al.*, 1995; Minnery et Greenhalgh, 2007). Pendant plusieurs années, plusieurs types d'itinérants étaient donc exclus de l'assistance, telles les familles, les femmes, les enfants et les immigrants (Laberge *et al.*, 1995 ; Minnery et Greenhalgh, 2007 ; MSSS, 2008). Les hommes forment encore la majorité des personnes itinérantes au Québec. De fait, le nombre de places réservées aux hommes dans les différentes ressources d'hébergement communautaire et en logements sociaux tels les refuges (majoritaires) et l'hébergement à court, moyen et long terme, représente plus de 80% de la disponibilité au Québec (RAPSIM, 2011c). Plusieurs auteurs constatent que la présence des femmes dans la rue a augmenté ces dernières années (Laberge *et al.*, 1995 ; RAPSIM, 2007). Le gouvernement du Canada, en 1987, estimait leur présence à 30% (Parliamentary Research Branch, 2011). En fait, les femmes vivaient une itinérance beaucoup moins visible, sans pour autant en être moins vulnérables (RAPSIM, 2007). Il existe bien des organismes Montréalais comme la Rue des Femmes, le Chaînon, Chez Doris et l'Auberge Madeleine qui reçoivent les femmes dans le besoin, mais leurs activités ne sont pas suffisantes, car il y a un manque flagrant de ressources pour cette population nécessiteuse (Lefebvre, 2010).

La population itinérante rajeunit et on observe une grande proportion des sans domicile fixe âgés entre 18 et 29 ans (Agence de la santé publique du Canada, 2006). Les conditions de vie familiales précaires seraient une constante observable chez ces jeunes qui quittent (fuguent) le domicile pour la rue. Victimes de conflits familiaux, de pauvreté, de négligence, d'abus, d'exclusion, les jeunes sont le plus souvent dits en position d'itinérance temporaire (MSSS, 2008). Dans le rapport de la Surveillance accrue des jeunes de la rue du Canada, en 2003, il est ressorti que les jeunes qui sortent des foyers de groupes, par exemple, s'exposent grandement à des périodes d'itinérance (Agence de la santé publique du Canada, 2006).

Il existe très peu de recherches sur le phénomène de l'itinérance chez les personnes âgées (Serge, 2003). Lors de la parution de ce rapport, on estimait qu'à Montréal, la population de personnes âgées itinérantes s'étendait entre 20 % et 33 %. Cette population vieillissante nécessite des soins adaptés et plus chroniques. Leurs passages seraient plus longs que les jeunes dans les refuges (Simard cité dans

Gouvernement du Québec, 2009). De fait, les refuges manqueraient souvent de ressources adaptées, seraient peu accessibles pour ceux qui ont une mobilité réduite ou qui sortent d'hospitalisation et il y aurait un manque de coordination des soins avec le réseau de la santé. Aux États-Unis, on trouve des recommandations similaires à cet effet (The National Alliance to End Homelessness, 2010a).

### Les interventions

Pendant longtemps au Québec, l'intervention auprès des plus pauvres était l'affaire des églises (Mayer, 2002). Au Québec, à compter des années 1970 et graduellement par la suite, l'État prend le relais des communautés religieuses dans la prise en charge et le financement des services. À Montréal, c'est en 1974 qu'une soixantaine d'organismes se sont réunis pour créer le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM, 2011a). Sauf les refuges traditionnels, peu de ressources en logement social s'adressaient spécifiquement aux personnes itinérantes et sans abri. Les années 1980 sont marquées par la crise de l'État-providence, une récession économique, une aggravation des conditions de vie, des problèmes sociaux et une désinstitutionalisation. Plusieurs affirment ainsi que l'accroissement de l'itinérance s'est manifestée à cette époque (Laberge *et al.*, 1995). Le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM, 2003) qualifie la période de 1987 à 1992 de « *reconnaissance du phénomène de l'itinérance* », d'abord parce que l'ONU a déclaré l'année 1987, Année internationale du logement des sans-abri (Laberge *et al.*, 1995). Ensuite, parce que comme le soulignent Laberge *et al.* (1995) cette année a donné le coup d'envoi à plusieurs initiatives durables en recherche et en intervention incluant les ressources résidentielles (RAPSIM, 2003).

### Logement et itinérance

On attribue généralement les causes de l'itinérance à la pénurie de logements sociaux, au coût des logements, au manque de soutien ainsi qu'à la diminution du parc de maisons de chambres dans les quartiers centraux des villes (Comité sénatorial, 2009 ; FOHM, 2008 ; Groleau, 1999 ; Laberge *et al.*, 1995 ; PRP, 2005 ; Roy *et al.*, 2003 ; Roy *et al.*, 2006). Hulchanski (2002, cité dans PRP, 2005, p.4) fait remarquer que « *bien que le phénomène des sans abri ne [soit] pas seulement un problème de logement, c'est toujours un problème de logement* ». Intervenir au niveau du logement est donc une priorité et la principale solution au problème de l'itinérance (Comité sénatorial, 2009 ; FRAPRU, 2009 ; Jetté *et al.*, 1998 ; Roy *et al.*, 2003). Le Comité sénatorial des affaires sociales du Canada (2009) fait aussi remarquer que de nombreux programmes fédéraux font une distinction entre les problèmes de logement et d'itinérance et recommande que le gouvernement fédéral (2009) adopte une stratégie nationale portant à la fois sur le logement et l'itinérance.

Au Québec, c'est en 1986, à la faveur de nouvelles orientations des programmes à la SCHL et à la SHQ, qu'un certain nombre d'initiatives de logements destinés aux sans-abri ont fait leur apparition<sup>1</sup>. Cette même période voit, à Montréal, la formation du Comité des sans-abri de la Ville de Montréal et par la suite celle de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) (RAPSIM, 2003 ; Roy *et al.*, 2006). De cette dernière, le Québec héritera des pratiques innovantes alliant logements sociaux avec support communautaire à l'intention des personnes seules et très vulnérables. Les années 1980 seront aussi l'hôte d'une table de concertation sur les maisons de chambres de Montréal. Au cours des années suivantes, la Politique québécoise de la santé et du bien-être (MSSS, 1992) de même qu'un protocole interministériel sur l'itinérance

<sup>1</sup> Ces initiatives ont été soutenues par des programmes tels le Programme sans but lucratif privé (PSBLP-SHQ), le Programme d'aide à la restauration Canada-Québec (PARC-Q), le Programme de rénovation d'immeubles locatif (PRIL) et le Fond d'investissement Montréal (FIM) (Vaillancourt et Ducharme, 2002).

font écho à ces nouvelles préoccupations au moment même où le fédéral annonce des années maigres en matière de financement du logement social. Ce n'est qu'en 2000 que le fédéral fera un retour, d'abord timide, avec la première Stratégie de partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI). Entretemps, en 1997, le gouvernement du Québec lance son programme AccèsLogis. Le volet III de ce programme prévoit un certain nombre d'unités pour des personnes itinérantes ou ayant des besoins particuliers. Il faudra plusieurs années de revendications et de concertation avant que le gouvernement du Québec lance son premier cadre de référence suivi d'un plan d'intervention en itinérance (MSSS, 2008; MSSS).

Au cours des années récentes en Amérique du Nord, les solutions mises en place pour les sans-abri ont été divisées en deux axes soit, le *Permanent Supportive Housing* et la prévention (National Alliance to End Homelessness, 2010). De même, la distinction entre les ressources permanentes et transitoires en matière de logement est de plus en plus prise en compte par les chercheurs (Dorvil *et al.* (2002, cité dans Roy *et al.*, 2003). La typologie des structures d'hébergement et de logement de Dorvil *et al.* (2002, cité dans Roy *et al.*, 2003), a été établie tout d'abord pour le domaine des personnes désignées malades mentales, mais elle s'applique assez bien aux populations itinérantes. Le tableau suivant présente plusieurs formes d'habitation, selon les catégories, mais les auteurs précisent bien que ces catégories ne sont pas étanches et que, dans la pratique, les distinctions sont plutôt floues. (Roy *et al.*, 2003).

**Tableau 1**  
Housing Models

Security Housing			Autonomous Housing					
<i>Custodial Model</i> (long-term hospital-style, no responsibilities or learning)		<i>Supportive Housing</i> (a team of professional therapists promoting re-integration within a continuum of housing options)			<i>Supported Housing</i> (promotes personal choice in housing, increases residents' capacities to function)		<i>Autonomous Housing</i> (returning to life within society ; medical follow-up reduced to a minimum)	
Foster home (limited capacity)	Pavilion (extensive capacity)	Group home (staff 24/7)	Sheltered apartment (staff on-site in the building)	Private apartment (with support once a week)	Isolated one-room apartments	Dedicated roominghouse (public housing, co-op, private rooming house)	Non-dedicated roominghouse, private apartment, with on-site support	Non-dedicated roominghouse, private apartment + private roominghouse, without support

Source : dans Dorvil, Henri *et al.* (2002) Le logement comme facteur d'intégration pour les personnes classées malades mentales et les personnes classées déficientes intellectuelles, in « Déviance et société », vol, 26, pp. 496-515

Par ailleurs, l'approche dite *Housing first* (logement d'abord) suscite de plus en plus l'intérêt des chercheurs et des décideurs (WeageMakers Schiff, Jeannette; John Rook, 2012). Le *Housing first* est une approche qui vise à mettre fin à l'itinérance en fournissant aux sans-abri (plus particulièrement ceux qui présentent des problèmes de santé mentale) un logement le plus vite possible, sans

conditions et indépendamment de leurs symptômes. Ce n'est qu'après cela que l'on fournit des services de base ou qu'ils participent à un traitement formel si le cas l'exige (ibid.). D'autres recherches axées sur l'approche du *Housing first* ont été menées et largement diffusées par l'équipe de Sam Tsemberis et de son organisme *Pathways to Housing*, à New York (1999 et autre). Plus récemment, des expériences ontariennes et canadiennes ont emboîté le pas (Shaefer, 2009). L'évaluation de ces pratiques est concluante à plusieurs égards : une plus grande stabilité résidentielle et un retour au bien-être individuel. Bien qu'elle soit déconseillée aux personnes qui ont vécu de l'itinérance chronique, pour la majorité des personnes sans-abri et les familles qui vivent des problèmes financiers ou une crise personnelle, l'approche *Housing First* est jugée idéale (National Alliance to End Homelessness, 2010a). Ailleurs, une étude faite par le Quarterly Leadership Council HPRP, en juin 2010, démontre que le programme *Housing first* aurait permis de reloger de façon permanente 74 % des 24 352 personnes inscrites aux programmes de prévention et 97 % des 28 164 inscrites aux programmes de relogement rapide (Homelessness Research Institute, 2010). Initiée en 2008, le projet *Chez Soi/ At Home*, de la Commission de la santé mentale du Canada (CCSM, 2012) mène actuellement une expérience impliquant un groupe expérimental et un groupe contrôle dans le cadre d'un essai pragmatique sur le terrain mené dans cinq villes canadiennes : Vancouver, Winnipeg, Toronto, Montréal et Moncton. La recherche compare l'approche « logement d'abord » aux modes d'intervention actuels. Les résultats portent notamment sur les plans du rétablissement, de l'emploi et du fonctionnement social, l'ajout des utilisateurs aux prises avec une incapacité ou un trouble mental modéré à la définition de la population ciblée et l'inclusion de deux niveaux d'intensité aux services de soutien approfondira le corpus des données probantes. Les résultats préliminaires montrent que :

*« plus de 900 personnes qui étaient hébergées dans un refuge ou qui vivaient dans la rue, dont les besoins n'étaient pas comblés par le système actuel, bénéficient désormais d'un logement abordable qui leur convient. En août 2012, 86 % des participants habitaient encore leur premier ou second logement. Un an après la mise en œuvre du projet, les participants du groupe d'intervention Logement d'abord ont joui d'une stabilité de logement durant 73 % de la période, tandis que les personnes du groupe témoin, qui se voient offrir les services habituels, n'ont occupé un logement de façon stable que durant 30 % de la période. L'approche Logement d'abord rend possible l'amélioration de l'état de santé à long terme et de l'insertion sociale de ces personnes qui ont un passé de traumatismes et de mauvaise santé. Parce qu'ils ont un logement, plusieurs éprouvent un sentiment de sécurité et prennent des décisions mieux éclairées, notamment en ce qui concerne un emploi, qu'il soit à temps partiel ou à temps plein » (ibid : 2)*

Au Québec, l'approche « logement d'abord » s'apparente à celle qu'on connaît mieux sous le vocable de « *logement social avec soutien communautaire* » a produit de bons résultats. Cette pratique consiste à miser sur l'accès au logement et à la stabilité résidentiel de personnes vulnérables en soutenant les milieux résidentiels et l'exercice du rôle de locataire. Surtout développée et diffusée par la FOHM, l'approche a été évaluée par une équipe du LAREPPS (Jetté *et al.*, 1998). La recherche intitulée « Évaluation du logement social avec support communautaire à la FOHM » rapporte une véritable amélioration de la stabilité résidentielle, compte tenu de l'état de fragilité et de marginalisation de cette clientèle ainsi qu'une diminution des méfaits et des récidives au niveau juridique et une diminution de la consommation. Une autre recherche menée auprès de groupes de Montréal et intitulée « *Le RAPSIM, le logement et la question du soutien communautaire* » (Roy, Noiseux et Thomas, 2003) mentionne que « *le support communautaire en logement permet d'assurer la continuité des services déjà offerts, de consolider les activités liées au suivi posthébergement [...], il permet la mise en place de partenariat et il contribue au réseautage des ressources du milieu de l'itinérance* » (p.203). Les services du support communautaire sont l'accueil, l'accompagnement et la référence, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention



psychosociale, le support aux comités de locataires, l'organisation communautaire et autres (Lalonde *et al.*, 2001).

Au Québec, la Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles d'habitation (TRPOCH) mentionne aussi la durée de séjour comme distinction fondamentale entre l'hébergement et le logement. Les organismes communautaires en hébergement offrent un support et de l'hébergement temporaire et cela est très nettement différent du logement social avec support communautaire, car celui-ci est permanent, même si les services peuvent s'apparenter. Selon ce groupe, les organismes communautaires d'hébergement ne peuvent être assimilés à des OSBL d'habitations offrant du logement social avec support. « Nous sommes d'avis que le droit au logement est un droit fondamental et qu'il revêt un caractère permanent, même lorsqu'il s'agit du logement social avec support pour des personnes vivant des problèmes particuliers ». (TRPOCH, cité dans Roy *et al.*, 2003, p.30). La TRPOCH a développé une typologie des modèles d'habitation spécifiquement du milieu de l'itinérance, qui regroupe trois modèles, d'après les expériences des organismes sur le terrain. **La maison d'hébergement**, qui offre des services de gîte et de couvert et de l'intervention individuelle et de groupe et les intervenants sont présents 24 heures et sept jours par semaine. **L'appartement supervisé**, une résidence sous la responsabilité d'un organisme communautaire qui fournit les équipements de base et dispense des activités. Des plans de séjour sont convenus et les personnes usagères partagent les activités de la vie courante. Enfin, **les appartements regroupés** qui offrent des logements abordables ainsi qu'un soutien et un encadrement. (Roy *et al.*, 2003).

Le RAPSIM, qui regroupe près d'une centaine de ressources en itinérance, a répertorié tous les organismes de refuges, d'hébergement et de logement social à Montréal, qui s'adressent aux personnes itinérantes ou à risque d'itinérance, membres et non-membres du RAPSIM. Ce répertoire dénombre plus de 500 places en refuge, plus de 466 places en hébergement à court et moyen terme, près de 420 places en hébergement à long terme et près de 1170 logements sociaux avec soutien communautaire (RAPSIM, 2011c).

## 2.2 Un cadre d'analyse : l'hybridation

D'abord utilisé en biologie, le terme *hybridation* en est venu à faire image dans le langage courant. Sans être un concept sociologique à proprement parler, le terme *hybridation* est néanmoins fréquemment utilisé en sociologie. L'hybridation désigne avant tout des lieux d'échanges et d'emprunts d'un univers à un autre (Boyer, 1998; Lévesque, 2010). Pour l'économiste Boyer et ses collaborateurs (1998), les hybridations créatrices de nouvelles formes institutionnelles peuvent être vues comme des processus qui, sous l'effet du nouveau contexte de globalisation, sont créateurs de nouvelles régulations. Celles-ci se produisent à travers des essais et des erreurs et, bien qu'elles se heurtent à des obstacles, elles rencontrent aussi des opportunités nouvelles au contact de l'espace social et économique local. « *S'amorce un processus d'hybridation créateur de nouvelles régulations, de sorte que se trouve renouvelée la diversité* » (p. 89). En référence à l'interdisciplinarité dans les sciences sociales, Dogan (1994) mentionne que : « *L'hybridation consiste en premier lieu à emprunter et à prêter des concepts, des méthodes et des théories* ».

D'autres sociologues se sont intéressés à l'économie sociale et solidaire sous l'angle des hybridations auxquelles celles-ci donnent lieu. Evers (2000) et Evers et Laville (2004) utilisent le terme *hybridation* pour caractériser le lieu et la fonction de l'économie sociale, soit un espace intermédiaire, caractérisé par la porosité des secteurs et le brouillage des frontières. Eme et Laville (1999) avancent également l'idée d'hybridation entre les économies marchandes, étatiques et de l'économie sociale, non pas comme des juxtapositions, mais comme s'inter-influençant de manière dynamique, sous forme d'hybridation (1999). Ainsi, dans son importante étude sur les services de proximité en

Europe, Laville (1992) soutient que les entreprises d'économie sociale et solidaire représentent en fait une hybridation entre les trois formes d'économie que sont l'économie non monétaire, l'économie marchande et l'économie non marchande, dont le but est le « changement institutionnel » par la promotion de « solutions mixtes » où « l'impulsion communautaire est amplifiée par le recours au marché et à la redistribution dans le fonctionnement d'institutions macroéconomiques » (Laville, 1992 : 149). Pour décrire les entreprises d'économie sociale et solidaire, Laville parle également de « complémentarité » des économies privées, publiques et communautaires, ou encore de « nouvelles articulations entre ressources financières publiques et autofinancement » (Laville, 1992 : 190).

Dans le même ordre d'idées, Smith (2010) rend compte de l'accroissement des hybridations dans le secteur des politiques publiques, caractérisées par un mélange entre formules sans but lucratif, mixtes ou à but lucratif. Pour lui, les hybridations dans le tiers secteur reflètent la restructuration de l'État et un processus d'adaptation dans un environnement changeant. Dans la même veine, pour Joldersma et Winter (2010), le processus d'hybridation est l'intégration d'une logique marchande au sein du secteur public dans un contexte de restrictions budgétaires gouvernementales. Brandsen, van de Donk et Putters (2007) ont une vision plus large du phénomène et avancent que l'hybridation est devenue une condition générale des organisations au sein des secteurs public, privé et de l'économie sociale, ce qui rend difficile, à leur yeux, l'objectivation des caractéristiques propres à chacun des secteurs. Encore récemment, Billis (2010), un britannique, a rendu public un ouvrage formé d'une vingtaine d'articles (dont plusieurs études de cas) qui rend compte de l'accroissement et du rôle de plus en plus significatif des organisations hybrides dans le tiers secteur. Le dernier chapitre de son ouvrage propose une théorisation des processus menant à des formes hybrides, laquelle repose sur une typologie croisant les organisations du tiers secteur selon le degré de pénétration des caractéristiques de *l'autre univers* (*shallow à entrenched*)<sup>2</sup> et le type de structure y ayant donné naissance (*organic à enacted*)<sup>3</sup>. Cinq dimensions d'analyse sont considérées à travers cette grille : propriété, gouvernance, ressources humaines, mission. Billis (2010) croit que l'ancrage identitaire demeure un vecteur important de reconnaissance et d'action pour les acteurs qui y puisent leurs valeurs et les principes qui commandent leur manière de répondre aux besoins des populations et des communautés.

Lévesque et Thiry (2008), quant à eux, parlent d'hybridation dans le champ des régimes de gouvernance. En effet, en conclusion d'un ouvrage collectif portant sur la gouvernance dans les services sociaux et de santé dans divers pays, les auteurs notent comme un trait commun aux divers cas étudiés « la coexistence de plusieurs formes de gouvernance », ce qui pour eux « ouvre la porte à l'hypothèse de l'hybridation des formes de gouvernance, notamment des gouvernances partenariales et concurrentielles ». Rappelant que le concept d'hybridation est emprunté à la biologie, ils soulignent que, « sous cet angle, l'hybridation ne permet la fécondation ou la reproduction que lorsqu'elle est réalisée entre espèces animales ou végétales assez voisines » et que, par conséquent, il faut bien distinguer ce qui pourrait être une « cohabitation » ou une « juxtaposition » de plusieurs régimes de gouvernance de ce qui peut constituer une « hybridation » (Lévesque et Thiry 2008, 256-257).

On comprend que le terme *hybridation* explore des territoires auparavant visités par des études s'intéressant aux concepts de nouveaux compromis, partenariats, intersectorialité. Si le partenariat réfère à l'association d'organisations distinctes qui s'allient pour répondre à des objectifs communs, l'action intersectorielle réfère surtout à des domaines d'activité. Ainsi, en santé, il s'agit de liens noués par une partie du secteur de la santé ou par un autre secteur, pour résoudre un problème de santé de manière plus efficace ou plus efficiente que par le seul secteur de la santé. Le concept de

---

<sup>2</sup> Léger à profond.

<sup>3</sup> Les organismes « enacted » se disent des organisations formées dès le départ, de manière hybride; les organismes « organic » sont ceux dont l'hybridation s'est déroulée au fil du temps et des emprunts, à posteriori.

l'action intersectorielle a été introduit à la Conférence internationale sur les soins de santé primaires, tenue à Alma-Ata au Kazakhstan en 1978 (Agence de la santé publique du Canada, 2007). Ce n'est que dans les années 1990 que les efforts en vue d'une action intersectorielle se sont multipliés, à mesure que s'accumulaient les connaissances sur les déterminants de la santé.

Plus près de nos intérêts de recherche, Vaillancourt et Charpentier (2005) ont utilisé une notion voisine de l'hybridation, celle de *passerelles*, dans une recherche visant à identifier les liens entre l'économie sociale, le marché et le secteur public dans le secteur des résidences privées et le logement social destiné aux personnes âgées. Les auteurs ont convoqué cette expression pour décrire : « (...) assez intuitivement, (un phénomène qui) reflète le mieux notre conviction qu'il faut remettre en question les représentations dualistes entre le logement social et l'hébergement et, d'autre part, établir des liens entre l'État, le marché et l'économie sociale. D'abord, au niveau de l'analyse et à l'encontre de certaines idées préconçues, nous remettons en question les représentations sociales qui voient le secteur de l'hébergement et celui du logement social comme étant deux univers complètement distincts et aux valeurs divergentes. Nous posons ainsi l'hypothèse qu'il y a des zones de recoupement, des interfaces, entre l'hébergement et le logement social (Grenier, 2002), et que l'appartenance à un des trois grands secteurs d'activités (public, privé ou économie sociale) ne signifie pas nécessairement que la ressource reflète les valeurs qui sont traditionnellement associées à celui-ci. » (p13).

Une revue de littérature à travers divers champs d'études laisse par ailleurs voir l'utilisation de termes anglais analogues, et reflétant l'idée de passerelles soit : *link*, *footbridge* (en architecture) ou *bridging et bounding* (en sciences sociales) (ibid). On trouve, par ailleurs, des champs d'études dont les procédés sont assez voisins de notre utilisation de la notion d'hybridation. C'est le cas des courants des études sur les transferts des politiques (*Policy Transfert Studys*) et ses déclinaisons (greffes, transplantation, transposition, circulation, *lesson-drawing*, apprentissage) ou des mouvements de convergence (diffusion, généralisation, harmonisation, imitation, isomorphisme, *bandwagoning*). Pour sa part, Delpuech (2008) emploie indifféremment les termes de transfert, greffe, transplantation et transposition pour désigner une même catégorie de phénomènes qui correspond à la définition du transfert.

### Notre cadre d'analyse

Notre cadre d'analyse s'articule autour des concepts d'hybridation et des formules résidentielles susceptibles d'expérimenter ces processus. Nous retenons à cette fin, dans un premier temps, la définition de Boyer qui, tout simplement, décrit l'hybridation comme un processus d'échanges et d'emprunts d'un univers à l'autre (Boyer, 1998). Aussi, l'idée d'emprunt demeurera centrale dans notre analyse, une idée également très répandue dans l'étude des transferts de politiques (Transfert Politics studies) ou de programmes et qui trouve des échos dans notre manière d'appréhender ces processus. Dolowitz et Marsh (2000) parlent, à cet effet, du processus par lequel des informations et des savoirs concernant les politiques publiques propres à un système politique – passé ou présent – sont empruntés et utilisés dans le cadre du développement de politiques publiques dans un autre système politique. Une telle définition implique :

- La présence d'un modèle de référence;
- Des acteurs engagés dans l'exportation et/ou dans l'importation de ce modèle;
- Une variété de canaux, mécanismes et stratégies de transfert (emprunts), des processus de réception.

Ces processus aboutissant sous une forme altérée avec, le plus souvent, des conséquences et des résultats imprévus. L'apport du concept d'hybridation (par rapport aux simples transferts) est la possibilité de rendre compte du caractère croisé des emprunts et de l'inter-influence de ceux-ci sur les univers ou les secteurs en cause.

Si l'hybridation insiste sur les processus, nous n'ignorons pas les résultantes que nous appelons ici les hybrides. Ainsi, et reprenant à notre compte le modèle développé par Billis (2010), une forme est hybride si la nature de l'une ou plusieurs des caractéristiques fondamentales constituant son univers d'origine est altérée ou obliérée par le ou les emprunts à l'autre univers. Nous y reviendrons dans notre section sur l'analyse des hybrides.

### Le logement social et l'hébergement : deux univers

Appliquée à notre démarche, l'hybridation naît de la rencontre entre deux univers, ceux du *logement social* et de l'*hébergement*. Les objets étudiés sont appelés *formules résidentielles*, un terme que nous jugeons plus neutre et qui peut désigner tout autant des formules de logement social que des formules d'hébergement. Voici quelques éléments constitutifs de ces univers. L'univers du logement locatif est généralement encadré par des lois diverses. Au Québec, il est régi par le Code civil. Celui-ci encadre les obligations entre le locateur et le locataire, les réparations, la jouissance paisible des lieux, la sous-location, la cessation du bail, le loyer, etc. Fait crucial, le bail en logement locatif confère aux locataires le droit personnel au maintien dans les lieux. Les évictions ne relèvent donc pas de l'arbitraire et sont strictement balisées. Le logement social partage plusieurs attributs du logement locatif régi par le Code civil, ce à quoi on doit ajouter les notions de propriété publique ou collectives et d'aides et d'interventions par l'État (Dansereau, 2005). Au Canada comme au Québec, le système de logement social est « résiduel », c'est-à-dire que contrairement à d'autres États d'Europe par exemple, il se résume à pallier les insuffisances du marché. Au Québec, le parc de logements sociaux représente environ 10% du parc de logements locatifs (SHQ, 2007). Il se partage essentiellement entre les HLM publics, les organismes sans but lucratif (OSBL) et les coopératives d'habitation.

Les formules destinées exclusivement à des personnes présentant à risque d'itinérance et nécessitant de l'accompagnement se retrouvent généralement dans les OSBL d'habitation, bien qu'il puisse s'en trouver parmi les HLM et les coopératives. En 2007, on dénombrait plus de 2000 unités dans des OSBL d'habitation destinés à des personnes itinérantes ou des groupes de personnes en difficulté susceptibles de connaître l'itinérance (toxicomanie, jeunes en difficulté, etc.) et plusieurs ensembles résidentiels ont ouvert leur portes depuis (Dumais et Ducharme, 2008).

### Hébergement

Si on associe l'univers du logement social au besoin économique, au louage (bail), au statut de locataire et au chez-soi permanent, l'univers de l'hébergement renvoie, quant à lui, aux besoins psychosociaux ou sanitaires des personnes (Means, 1996). L'accompagnement social ou le traitement sont inhérents à l'univers de l'hébergement. Au Québec, une bonne partie des ressources d'hébergement relève d'établissements dont les contours sont balisés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (CHSLD, ressources intermédiaires, ressources de type familial, etc.). D'autres ressources, de type privé ou communautaire, accueillent des femmes victimes de violence, des jeunes ou des familles en difficulté, des personnes toxicomanes, des ex-détenus, des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, des personnes présentant une déficience intellectuelle, etc. (ASSSMC, 2009; MSSS, 2008).

## Bien distinguer l'univers du logement social et de l'hébergement

Les distinctions les plus fondamentales demeurent entre le logement et l'hébergement sont celles qui renvoient à la finalité du logis, à son utilisation. Ainsi, en logement social, l'accès se fonde avant tout sur des motifs économiques (revenus insuffisants) ou des mauvaises conditions de logement. En hébergement, l'accès est déterminé par les besoins liés à la santé ou aux besoins psychosociaux des personnes. En hébergement, les séjours prennent fin lorsque l'intervention ou le traitement ne sont plus requis. En logement, la durée du séjour est déterminée par le bail. Elle s'étend potentiellement sur un long terme. Le fait de suivre ou non des traitements n'est pas lié à la résidence. En somme, dans le logement, le logis est la fin tandis que dans l'hébergement, le logis reste un moyen pour supporter une intervention ou un traitement. Spécialistes de la santé mentale, Ridway et Zipple (1990) ont schématisé les caractéristiques distinctives du logement et de l'hébergement. A plusieurs égards, ces principes distinctifs ont été repris par les tenants du courant dit du *Housing first* et que l'on peut opposer au tenants du *Treatment first*. (Tsemberis, 2004). Ces dimensions se distinguent quant aux logiques d'accès, aux conditions des séjours, aux logiques de financement et à l'aménagement. D'autres dimensions, bien qu'elles soient plus empreintes de nuances, teintent ces univers respectifs. Ainsi en est-il du libre choix (opposé au placement), de la réglementation (plus présente en hébergement) et de l'aménagement (plus d'espace commun en hébergement). Nous nous sommes aussi inspirés, dans un premier temps, de ce modèle qui offre plusieurs composantes distinctives essentielles de deux univers.

**Tableau 2**  
Éléments distinctifs du logement social et de l'hébergement

<i>New Paradigm</i>	<i>Old Paradigm</i>
<i>A home</i>	<i>Residential treatment setting</i>
<i>Choice</i>	<i>Placement</i>
<i>Normal Role</i>	<i>Client role</i>
<i>Client control</i>	<i>Staff control</i>
<i>Social integration</i>	<i>Grouping by disabilities</i>
<i>In vivo learning in permanent setting</i>	<i>Transitional preparatory setting</i>
<i>Individualized flexible services and support</i>	<i>Standardized level of services</i>
<i>Most facilitative environment, long term support</i>	<i>Least restrictive environment,</i>

Source : Ridway et Zipple (1990), Paradigm shift in residential services : from the linear continuum to supported housing approaches. « Psychosocial rehabilitation Journal ».

Quant à l'idée du *chez-soi*, celle-ci est souvent associée au logement par opposition à l'hébergement. Outre les caractéristiques physiques de l'habitat, cette notion réfère à plusieurs dimensions de l'expérience : le sentiment d'appartenance, le contrôle, la sécurité, l'intimité, la permanence et la continuité dans le temps, etc. (Annison, 2000; Padgett, 2007; Drolet, 1993). Le *chez-soi*, le logement autonome et le logement social avec soutien communautaire sont pressentis depuis plusieurs années comme des éléments constitutifs des processus d'adaptation et de réadaptation, d'insertion sociale et d'*empowerment*. Il est bien reconnu que le simple fait d'avoir un toit sur la tête est nécessaire mais insuffisant pour se proclamer d'un *Chez-soi*. Padgett (2007), qui s'est intéressé à des personnes itinérantes ayant des problèmes de santé mentale, parle de *sécurité ontologique* pour faire référence à ces autres dimensions, de nature plus subjectives et qui renvoient, pour eux, à la constance d'un environnement, à sa sécurité, à une certaine routine quotidienne, à la privauté et au contrôle sur ses

décisions dans son logement ainsi qu'à la présence de repères qui permettent la construction d'une identité.

De même, la relocalisation des personnes âgées dans des « milieux de vie substitués » n'est pas sans effets sur le sentiment d'être « chez-soi ». Dans une recherche québécoise qui donne la parole aux aînés vivant en contexte de centres d'hébergement ou de résidences privées pour aînés, Charpentier et Soulières (2006) apportent un éclairage nuancé. Même si la majorité ne dresse pas un bilan si sombre ou alarmant de leur résidence, comme pourrait le laisser penser quelques représentations sociales, les auteurs concluent que « *la résidence pour personnes âgées demeure un milieu substitué et le sentiment de ne pas être chez soi est généralisé (...). Certains déplorent le rétrécissement de leur espace privé, qui se résume à leur chambre, la soudaineté du placement et le peu de consultation qui l'a précédé, la perte de pouvoir qui s'en est suivie, etc.* » (ibid: 87). Par exemple, en dépit de leurs capacités à prendre des décisions, peu de personnes avaient visité elles-mêmes leurs résidences avant de s'y installer.

### Les dimensions d'analyse

Nous avons d'abord identifié une cinquantaine d'indicateurs pouvant caractériser un univers ou l'autre (voir à l'annexe 2). Ces indicateurs sont regroupés selon six grandes dimensions. Il s'agit :

- de la mission et de la gouvernance;
- des populations ciblées et des conditions d'attribution des logements;
- des aménagements physiques;
- des conditions de séjour;
- de l'offre et de l'organisation des services;
- des représentations (ou dimensions symboliques du logement).

Les attributs constitutifs de l'univers du logement et de l'hébergement ont d'abord été inspirés d'un article de Ridgway et Zippel (1990) intitulé *The Paradigm Shift in residential services. From the linear continuum to the supported housing approaches* (voir le tableau ci-haut). D'autres indicateurs se sont ajoutés en s'inspirant de différents morceaux de littérature. La liste d'indicateurs a aussi été validée par les partenaires de notre recherche (comité avisé). Cette liste constitue avant tout un outil de travail dont les éléments sont susceptibles d'être discutés, retranchés, nuancés.

Enfin, dans l'univers du logement, il importe aussi de distinguer certaines caractéristiques propres à l'univers du logement en général et d'autres qui sont plus spécifiques au logement social. Les caractéristiques propres au logement social se rapportent essentiellement aux subventions qui y sont rattachées ainsi qu'aux critères d'attribution des logements qui sont fondés sur les bas revenus ou l'impossibilité à accéder à un logement salubre ou adéquat.

Le contexte de création, la mission et la gouvernance réfèrent aux objectifs qui sont poursuivis par les acteurs tels que libellés dans les documents officiels, mais aussi tels que rapportés par les acteurs. Ils nous renseignent également sur le profil des acteurs à l'origine du projet et aux éléments de contexte de création du projet. Qui étaient les promoteurs? Quelle était leur vision à l'origine? Cette dimension inclut, en outre, la composition du conseil d'administration de l'organisme (locataires, parents, intervenants du secteur de la santé, etc.) qui, le cas échéant, peut avoir une influence importante sur les objectifs poursuivis par l'organisme. Les populations ciblées et les conditions d'attribution renvoient à la mission aussi bien qu'aux critères et processus de sélection des locataires (conditions

économiques et/ou conditions psychosociales). Les aménagements physiques réfèrent aux caractéristiques physiques des unités d'habitation (logements complets ou chambres) et de l'immeuble, à l'aspect général des lieux et à la présence de pièces ou d'équipements destinés à la prestation de services ou à la surveillance des locataires. Les conditions de séjour réfèrent aux conditions qui sont rattachées à l'occupation des unités résidentielles, par exemple l'obligation de recourir à certains services ou de participer à certaines activités, la présence d'une annexe au bail ou d'un contrat de séjour et les conditions liées à la durée de séjour (logements permanents ou transitoires). L'offre et l'organisation des services réfèrent à la nature des services qui sont requis par les locataires, à leur importance, ainsi qu'aux acteurs chargés de dispenser ces services (services offerts par l'organisme d'habitation lui-même ou par un organisme externe). Enfin, les représentations, ou dimensions symboliques, réfèrent à la façon dont les acteurs en présence appréhendent la réalité vécue dans l'ensemble d'habitation, qu'il s'agisse des locataires eux-mêmes, des intervenants ou des dirigeants : dans leur langage, dans leur regard sur la vie dans l'immeuble, sont-ils dans l'univers du logement ou dans celui de l'hébergement ?

### AccèsLogis, un programme aux objectifs multiples

Nous avons choisi de nous centrer exclusivement sur des projets d'habitation sociale et communautaire émanant du programme AccèsLogis, et plus particulièrement des projets dans le cadre des volets dits « avec services ». Nous avons ciblé les OSBL puisque la grande majorité des projets destinés à des personnes itinérantes ont été développés dans ce type d'organisme. Le choix d'AccèsLogis nous permet de nous concentrer sur une période de vie à la fois courte, globalement, le début des années 2000, et récente, ce qui permet de mettre en lumière des enjeux nouveaux, contemporains. AccèsLogis est, depuis son lancement en 1997, le principal producteur de projets d'habitation sociale et communautaire au Québec. Conçu au Sommet de 1996, le programme AccèsLogis a été lancé en 1997 pour une période de cinq ans (1997-2001). Par la suite, il a été reconduit à diverses reprises, ce qui lui a donné une certaine durabilité. Le répertoire des programmes du gouvernement du Québec décrit le programme de la manière suivante :

*« AccèsLogis Québec est un programme d'aide financière qui encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires pour des ménages à revenu faible ou modeste, ou pour des clientèles en difficulté ayant des besoins particuliers en habitation » (Gouvernement du Québec, 2011).*

Le programme se divise en trois volets : le volet I est destiné à des ménages à revenu faible ou modeste (familles, personnes âgées autonomes) et il offre des logements permanents. Le volet II est destiné à des projets de logements permanents avec services pour des personnes âgées en perte légère d'autonomie. Le volet III est destiné à des projets de logement temporaire ou permanent avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement : logement permanent ou de transition pour de l'insertion sociale, hébergement d'urgence, etc. Les composantes du programme montrent que le programme fait largement place, lui-même, à des formes hybrides. Les principales normes du volet III du programme sont présentées à l'annexe 4.





### **3. LA MÉTHODE**

Il n'est pas inutile, à ce stade-ci, de rappeler les principaux objectifs poursuivis par cette recherche. Celle-ci vise à :

- 1) Caractériser les manifestations d'hybridation entre les attributs du logement social et ceux de l'hébergement dans des ensembles de logements sociaux destinés à divers groupes de personnes vulnérables;
- 2) Analyser les enjeux intersectoriels et les dynamiques entre les acteurs du logement social et ceux de la santé (ou de l'univers de l'hébergement);
- 3) Identifier les facteurs qui, dans l'encadrement de ces pratiques d'hybridation, favorisent ou contraignent le développement de formules hybrides;
- 4) Dégager, à l'aide d'un groupe de discussion, des pistes qui permettront d'adapter les pratiques et les politiques en lien avec ces nouvelles formules.

#### ***3.1 Stratégie de recherche***

Pour mener à bien la recherche, nous nous sommes appuyés sur des études de cas multiples. Cette stratégie descriptive permet la systématisation et l'agrégation de données variées tout en assurant la validité externe (Gauthier, 2008; Contandriopoulos, 1990). Les cas à l'étude consistent en des ensembles résidentiels qui, tous, ont tous été développés dans le cadre du programme AccèsLogis Québec entre 1998 et 2007. Pour réaliser la sélection des cas, nous avons utilisé la base de données du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) qui comprend, en principe, tous les OSBL d'habitation et leurs projets réalisés avec AccèsLogis. Pour ce qui est des ensembles résidentiels dont les missions semblaient se rapporter aux personnes itinérantes, la liste comportait une centaine de cas (N=100). Partant de cette liste, nous avons identifié des organismes ayant des projets qui pouvaient présenter des indices d'hybridation (par exemple, des partenariats avec la santé, une offre importante de services, etc.). Ensuite, nous avons considéré des cas en fonction de la diversité des milieux (urbain, rural, etc.). Un dernier critère d'importance était évidemment l'intérêt et la disponibilité des intervenants ainsi que leur connaissance des cas et leur capacité à en expliquer les dynamiques, l'évolution, les rationalités, etc.

#### ***3.2 Les ensembles résidentiels à l'étude***

Finalement, sept ensembles résidentiels<sup>4</sup> (et leurs organismes) ont été retenus. On les retrouve dans des milieux géographiques divers (dont les agglomérations de Montréal et de Québec ainsi que des villes moyennes et des villages). Le nombre d'unités (chambres ou logements) des ensembles résidentiels varie d'une dizaine à une trentaine, ce qui est représentatif de ce type de projets. Les ensembles ont ouvert leurs portes entre 2003 et 2008. Tous ont été développés dans le volet III du programme AccèsLogis, sauf 1 (PS-5) qui a été développé dans le volet I, destiné aux familles. Plusieurs immeubles ont, par ailleurs, bénéficié de financements complémentaires du programme d'Initiative de partenariats en action communautaire (IPAC, ou du programme d'Initiative des partenariats de lutte contre l'itinérance, IPLI).

---

<sup>4</sup> Dans le reste du document, nous utilisons aussi les termes *ensembles*, *projets* ou *formules résidentielles*.

Les organismes promoteurs sont des OSBL qui se définissent généralement comme des organismes communautaires autonome, tel qu'on l'entend dans le Cadre de référence sur l'action communautaire autonome<sup>5</sup>. L'origine des organismes, leur ancienneté, leur mission, voire la nature de leur financement traduisent le caractère bigarré de cette filière, dont la structuration, notamment autour des programmes IPAC et/PSOC demeure récente (source). Ainsi, certains organismes tirent le financement dédié strictement au fonctionnement de l'organisme et des services à la fois des subventions de programmes IPAC, mais également d'autres programmes traditionnels appartenant à la filière *santé et services sociaux*, qu'il s'agisse de Centraide ou du PSOC à travers des filières jeunesse, famille, toxicomanie, etc.

#### Le statut « de base » des ensembles résidentiels

Il importe de spécifier qu'à la lumière des cas étudiés, six sur sept peuvent être classés, au sens strict, dans l'univers du logement social<sup>6</sup> et un seul projet étudié (PS-1) se révèle de l'univers de l'hébergement. Ce classement se veut préliminaire et il s'appuie sur deux critères : l'utilisation ou non du bail de logement, d'une part, et la conception des promoteurs quant à la nature (identité) de l'ensemble résidentiel (logement ou hébergement). Ce classement « de base » n'est pas fortuit. Il constitue une base d'appui à partir de laquelle il est possible d'identifier le sens des emprunts d'un univers à l'autre : emprunts de l'univers du logement social dans des ensembles d'hébergement; emprunts de l'univers de l'hébergement dans l'univers du logement social. Ainsi, si un ensemble résidentiel utilise des baux de logement et que les promoteurs présentent leur ensemble comme offrant du logement social, les emprunts à examiner sont de l'hébergement. A l'inverse, les ensembles résidentiels qui n'utilisent pas de baux de logement et/ou qui se présentent comme des ensembles d'hébergement sont considérés comme tels. Les emprunts sont alors issus de l'univers du logement social.

---

<sup>5</sup> Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille (2004), Cadre de référence en matière d'action communautaire, Secrétariat à l'action communautaire autonome, Québec.

<sup>6</sup> Dans les ensembles dits de logement social, les résidents bénéficient de baux et ont droit au maintien dans les lieux, les logements sont subventionnés.

**Tableau 3**  
Les projets à l'étude

No	Type de milieu	Statut	Nb d'unités	Années d'ouverture	Personnes interrogées
PS-1	Banlieue de Québec	<b>Hébergement</b>	12	2006	3 entrevues : directrice de l'organisme, coordonnatrice du projet, président.
PS-2	Quartier central, Montréal	<b>Logement social</b>	12	2003	1 entrevue avec la directrice.
PS-3	Milieu rural	<b>Logement social</b>	17	2003	2 entrevues : directrice; ancienne administratrice
PS-4	Milieu urbain	<b>Logement social</b>	26	2004	3 entrevues : président, coordonnatrice, ancienne administratrice.
PS-5	Banlieue de Montréal	<b>Logement social</b>	32	2005	1 entrevue : directrice.
PS-6	Quartier central Montréal	<b>Logement social et hébergement</b>	16	2006	2 entrevues : directeur; agente de GRT au projet.
PS-7	Quartier central de Montréal	<b>Logement social</b>	20	2008	2 entrevues : directeur, intervenant en soutien communautaire.

Dans le cas de PS-1, par exemple, la vocation d'hébergement se reflète dans l'intention des promoteurs, dans la mission et surtout dans les pratiques (contrat à durée déterminée). Le cas de PS-6 demeure malgré tout plus difficile à classer en raison des facettes doubles ou près de la « frontière ». On y trouve, dans le même projet, voire le même immeuble, des logements sociaux standards et des unités de « logement de transition ». Le tableau qui suit présente les grandes caractéristiques des projets retenus et qui constituent notre échantillon à l'étude. Nous vous invitons toutefois à consulter la description plus détaillée des cas, c'est-à-dire sous forme de fiche de deux pages environ, en annexe.

#### Entretiens semi-dirigés avec des intervenants-clés

Pour chacun des sept organismes titulaires des ensembles résidentiels sélectionnés dans la filière « itinérance », entre une et trois personnes ont été rencontrées. Le choix des personnes reposait tout d'abord sur leur connaissance des projets. Il importait que les intervenants rencontrés aient été impliqués dans le développement des projets et qu'ils en connaissent la « petite histoire ». Ces personnes pouvaient être des administrateurs-fondateurs, des directeurs ou intervenants, des employés de Groupes de ressources techniques (GRT)<sup>7</sup> et autres partenaires. D'autres intervenants, l'un du monde municipal (C-1) et l'autre de la Société d'habitation du Québec (C-2) ont été rencontrés pour compléter l'information ou encore pour obtenir des points de vue en provenance d'acteurs différents, notamment pour ce qui est des partenaires de l'univers de l'hébergement (Santé et Services sociaux).

<sup>7</sup> Le programme AccèsLogis invite fortement les groupes promoteurs à faire appel à un groupe de ressources techniques (GRT)

Ces points de vue complémentaires et croisés contribuent à l'objectivation des données et facilitent leur interprétation lors de l'analyse. Avec l'autorisation des personnes, les entretiens ont été enregistrés. Ainsi, le choix, la variété des intervenants rencontrés ainsi que la transcription des entretiens assurent la validité et la fidélité des informations.

### ***3.3 La méthode d'analyse***

La méthode d'analyse que nous avons utilisée est celle de « l'analyse par questionnement analytique » telle que décrite par Paillé et Mucchielli (2003). Concrètement, l'approche par questionnement analytique consiste à sélectionner et à formuler des questions « opérationnalisant le mieux possible les objectifs recherchés par l'analyste » et de soumettre le matériau à ces questions « de manière à générer de nouvelles questions plus précises », ce qui permettra de constituer ce que Paillé et Mucchielli appellent « un canevas investigatif ». Il s'agit alors de répondre « progressivement » à ces questions en générant, « non pas des catégories ou des thèmes mais des réponses directes sous la forme d'énoncés, de constats (...) et de nouvelles questions, le cas échéant ». Ces questions deviennent ainsi des « guides » pour l'analyse du corpus, « des structures pour les réponses » et même des « balises pour la rédaction du rapport ». En générant constamment de nouvelles questions basées sur le corpus de données, le canevas investigatif n'est donc pas un outil « rigide » et est en constante évolution, une évolution qui s'appuie sur l'attention que l'on porte aux « phénomènes émergents » et sur la découverte de nouveaux éléments issus du travail terrain (ibid : 111-113). Selon ces auteurs, en recherche qualitative, nombre de chercheurs s'en tiennent souvent à l'approche conventionnelle d'analyse thématique de contenu, avec ses méthodes de découpage du matériel en « unités de sens », en catégories et en sous-catégories et d'encodage. Or, si cette méthode n'est « pas mauvaise en soi », soutiennent-ils, celle-ci ne convient pas forcément à toutes les situations de recherche et n'est pas toujours « ni la plus appropriée ni la plus efficace », représentant dans certains cas « un travail supplémentaire peu profitable, voire un détour carrément contre-productif » (ibid. : 109-110).

A partir de la documentation recueillie, nous avons produit deux fiches par cas. Dans un premier temps, nous avons conçu une fiche « signalétique », dans laquelle nous avons consigné des informations factuelles sur chacune des initiatives étudiées, par exemple : année du début des opérations; mission; clientèle desservie; nombre et types d'unités; organisation des services; etc. Dans un deuxième temps, nous avons conçu une fiche « analytique », dans laquelle nous avons pu formuler et parfois reformuler nos questions d'analyse et auxquelles nous apportons nos réponses. Le présent rapport reprend, pour une bonne partie, les résultats consignés dans les fiches d'analyse de ces cas.

#### Considérations éthiques

Pour chacune des entrevues que nous avons réalisées, nous avons demandé à nos interlocuteurs de signer un formulaire de consentement à la recherche. Il s'agit d'un formulaire standard que l'on retrouve dans toutes les recherches qualitatives et en vertu duquel la personne interrogée accepte de participer de façon libre et volontaire et dans lequel les chercheurs s'engagent à assurer la confidentialité des propos tenus par la personne interrogée. Le formulaire de consentement ainsi que les outils de collecte de données ont été soumis et approuvés par le Comité d'éthique de la recherche impliquant des êtres humains de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue.

## 4. LES RÉSULTATS

Les résultats se présentent en trois temps et reprennent, grosso modo, l'ordre des principales questions et niveaux de recherche. La première partie, plus exploratoire et descriptive, pointe les principaux lieux et phénomènes d'hybridation à partir des cas étudiés. Les éléments présentés dans cette partie ne prétendent pas être exhaustifs. Ils retiennent plutôt l'attention en raison de leur caractère inédit, illustratif ou révélateur. Comme nous l'avons mentionné en introduction, certains de ces indicateurs élaborés dans notre grille s'avèrent peu significatifs ou pertinents. De même, tous ces indices n'ont pas un poids égal, n'ont pas la même portée, et nous devons en tenir compte au plan de l'analyse<sup>8</sup>.

La seconde section s'intéresse, quant à elle, aux hybridations sous l'angle des processus, des dynamiques sous-jacentes, des facteurs d'emprunt. Les contextes de création, les modèles de référence et le rôle des acteurs y prennent une place importante. Cette section présente également des essais de typologie visant à caractériser ces formules résidentielles, processus. Enfin, la troisième partie tente de dégager des enjeux ou des opportunités.

### *4.1 Les principaux lieux d'hybridation*

Si l'on considère les manifestations d'emprunts par leur nombre ou leur importance, on remarque que c'est sur le plan de la conception même des missions des projets résidentiels, des règles d'attribution des logements et des conditions de séjour que les observations sont les plus significatives. D'autres emprunts à l'univers de l'hébergement touchent les aménagements, les philosophies d'intervention ou l'organisation des services. Ces dimensions présentent moins de poids et ils occuperont donc moins de place dans l'analyse. Le tableau ci-bas détaille les ensembles résidentiels selon une échelle interprétative en fonction du nombre d'emprunts et leur importance dans chacune des dimensions analysées. Les sections qui suivent s'attardent sur la nature de ces emprunts.

---

<sup>8</sup> À cette étape-ci de la recherche, nous avons décidé de les conserver tous (les indicateurs), quitte à raffiner notre grille d'analyse plus nous approcherons du produit final. Dans les faits, ils doivent encore être considérés comme des outils de travail. Après ce travail d'analyse plus méthodique fait à partir des indices d'hybridation, nous porterons un regard plus qualitatif sur le phénomène de l'hybridation dans le champ de la déficience intellectuelle, en abordant les dynamiques entre les acteurs et les processus d'hybridation qui sont en cause.

**Tableau 4**  
Présence ou indices d'hybridation selon différentes dimensions des ensembles résidentiels

Cas	Modèle de départ- direction des emprunts	Mission /gouvernance	attribution logements	Aménagements	Conditions de séjour	Organisation services	Symbolique
PS-1	Hébergement/ emprunts logement	x	xxx	xx			x
PS-2	Logement/emprunts à l'hébergement	xx	xx		xx	xx	
PS-3	Logement/ emprunts à l'hébergement	xx	x	x	xx	xxx	x
PS-4	Logement/ emprunts à l'hébergement		x	x		x	
PS-5	Logement/ emprunts hébergement					x	
PS-6	Projet de logement et d'hébergement	x	xx		xx	x	
PS-7	Logement/emprunts à l'hébergement.	x	xx	x	xx		

Échelle d'interprétation : absence de X : très peu d'emprunts; Un X : peu d'emprunts; Deux XX : assez d'emprunt; XXX : plusieurs emprunts

#### 4.1.1 Cibles et conditions d'attribution des logements

Par définition, les personnes à risque ou en situation d'itinérance se qualifient généralement aux critères de bas revenus et de manque de logement adéquat qui caractérisent l'univers du logement social. Cela dit, dans plusieurs des ensembles résidentiels observés, d'autres critères s'ajoutent qui rejoignent des logiques propres à l'univers de l'hébergement. Par exemple, il faut « *présenter des limites importantes au plan de la prise en charge personnelle* » (PS-2) ou être « *un homme âgé entre 18 et 30 ans* » (PS-6). Plusieurs ensembles résidentiels affichent comme préalable le fait « *d'avoir complété une démarche d'insertion* », d'être « *engagé dans un projet* » (étude, travail, bénévolat), « *d'être recommandé par un organisme* ». Dans certains cas, les requérants, pour être admis, doivent s'engager à participer à des réunions (individuelle ou de groupe) ou encore à un plan d'intervention. Ici, l'accès au logement est obligatoirement lié à une forme d'aide individuelle. Ces exigences sont, remarque-t-on, le fait d'organismes ayant auparavant œuvré dans l'univers de l'hébergement (PS-2; PS-3; PS-6; PS-7).

Par ailleurs, dans un nombre significatif de cas, l'accès aux ensembles de logements sociaux permanents implique des passerelles, c'est-à-dire des modalités d'exclusivité ou de priorité pour les usagers des maisons d'hébergement opérées simultanément par ces organismes (PS-2; PS-6; PS-7). Pour ces organismes ayant d'abord œuvré dans l'hébergement, le développement de projets de logement sociaux s'est présenté comme une extension de leur mission originale.

#### 4.1.2 Les conditions de séjour

Règlements, codes de vie, plans d'intervention

Le caractère hybride de plusieurs ensembles résidentiels se révèle par l'utilisation de règlements d'immeuble, de codes de vie, d'ententes ou contrats de séjour, voire de plans d'intervention. Ces règlements dépassent les simples règlements d'immeuble standards et qui encadrent généralement les questions de bruit, de salubrité, de bon voisinage, d'animaux, etc. Ces règlements sont plutôt teintés

par les modes opératoires caractéristiques des structures d'hébergement. Il est demandé « *d'entretenir sa chambre quotidiennement* », de « *laver la vaisselle* » ou « *d'informer les colocataires ou cochambreurs des visiteurs* ». De même, certains projets restreignent la consommation d'alcool ou de drogue sur le site ou dans les chambres (PS-7). Ces règlements ont aussi la caractéristique d'être annexés au bail (PS-2; PS-3; PS-7).

### Les plans d'intervention

Le plan d'intervention est une méthode propre au système de santé et de services sociaux et plusieurs ressources d'hébergement y font appel. Il se présente généralement comme une liste d'objectifs à atteindre. Il peut concerner des apprentissages, des comportements, des étapes de vie. Dans le modèle « soutien communautaire en logement social », les plans d'intervention ne relèvent pas des ensembles de logement, ils sont plutôt pris en charge par d'autres systèmes de soins et de services.

Pour cause, l'administration de plans d'intervention à l'interne impose certaines limites en contexte de logement social. Lorsqu'appliqués par les intervenants des ensembles de logements sociaux, les plans d'intervention se heurtent rapidement à la prépondérance du bail comme seul et unique contrat de séjour valable. Dès lors, les plans d'intervention sont susceptibles d'être abandonnés ou contestés par les locataires qui ne désirent pas s'y soumettre. Dans ce contexte, plusieurs organismes l'ont abandonné ou ont cherché à en assouplir les conditions (PS-3; PS-4). Après quelques mois d'usage, chez PS-3, le plan d'intervention est devenu volontaire. Il est appelé « plan d'aide » et son application est « *très souple* ». Les responsables de PS2, quant à eux, mettent de l'avant le plan d'intervention (appelé plan d'action) comme condition d'accès aussi bien que de séjour. Mais de l'aveu même de la directrice, son application est devenue un véritable talon d'Achille pour l'équipe et elle suscite des malaises au point où « *cette question refait surface à presque toutes les réunions d'équipe* ». Voici d'abord ce que prévoit le règlement :

*« Chaque (personne) doit signer un bail, avec ce que cela comporte de droits et de responsabilités (...) Ils doivent aussi élaborer avec l'intervenant responsable un plan d'action identifiant leurs difficultés et les moyens envisagés pour les dépasser. Ce plan est annexé au bail. Le respect ou le non-respect de ce plan déterminera la prolongation ou non du contrat locatif intervenant entre le jeune et (l'organisme) » (entrevue 62)*

Or, peu après l'ouverture, des jeunes ont eu tôt fait de contester la portée juridique des plans d'action individualisés. Conscients eux-mêmes de la « *portée morale plutôt que légale* » des plans d'action, les dirigeants ont toutefois tenu à préserver la pratique, même avec ses limites. Ainsi, désormais les jeunes sont avisés de leurs droits au maintien dans les lieux tout en étant fortement invités à participer à ces plans individualisés. Pour les responsables, en effet, le seul soutien communautaire en logement social est nécessaire mais insuffisant pour les locataires. Des services individualisés demeurent donc nécessaires parce que, explique la directrice : « *il manque plusieurs habiletés à ces personnes pour qu'elles soient autonomes ( ... )* ».

Tout en affirmant ces manques, la directrice reconnaît que les difficultés d'application des plans ne renvoient au bien-être des locataires eux-mêmes qu'au sentiment d'impuissance des intervenantes. Rappelons que les intervenantes oeuvrent à la fois dans la ressource d'hébergement de l'organisme et dans l'organisme de logement social. D'abord formés à la dynamique des plans d'intervention auprès de plus jeunes résidents de la ressource d'hébergement, le refus, par les locataires de la ressource de logement social, de participer à un plan d'action est ressenti par les intervenants comme une perte de pouvoir. En bout de piste, la directrice reconnaît que, si les objectifs qui consistaient à soutenir l'autonomie des jeunes locataires et leur donner un lieu d'appartenance ont été atteints, les différences

d'application en contextes d'hébergement et de logement social ont été largement sous-estimées par les dirigeants.

« On a sous-estimé la différence des pratiques et là on traîne encore une distorsion dans notre travail. On est toujours en train de tordre la loi (...) Quand tu travailles avec le bail, c'est un univers de différences, on ne parle pas des mêmes affaires; on est pas dans le même monde ». Il est difficile d'exercer la transition car (...) « la culture organisationnelle héritée du modèle hébergement était très présente ». (entrevue 62)

## Les baux

On a vu plus haut que des organismes tendent à se doter de règlements dont certaines composantes sont héritées des pratiques d'hébergement. L'intérêt de certaines de ces dispositions tient au fait que celles-ci exercent une tension sur l'utilisation « traditionnelle » du bail de logement. Le bail de logement est le principal élément distinctif entre les ressources résidentielles d'hébergement ou de logement locatif. Dans notre échantillon, la majorité des cas étudiés utilisent des baux standards de la Régie du logement. Seuls deux ensembles offrant des unités d'hébergement utilisent, quant à eux, des « ententes de séjour », sans offrir de baux standards (PS1; PS6). Nous y revenons plus loin dans cette section.

### Jugements de cour et droit au maintien dans les lieux.

L'application des baux de logement dans des contextes résidentiels a généré, depuis une dizaine d'années, des poursuites juridiques dont la jurisprudence demeure mitigée. Dans les cas de droit au maintien dans les lieux, le travail de la Cour consiste toujours à interpréter les contrats comme relevant du bail de logement ou du contrat de services. Dans le cas de la Maison grise en 2003 et de SOGECOM en 2004, le Tribunal a conclu qu'en dépit de la signature d'un bail, la fourniture d'un studio ou d'un logement par le requérant ne constituait pas un bail d'un logement mais plutôt un accessoire d'un contrat complexe et innommé comportant principalement des obligations de la nature de celles d'un contrat de service. Ces « locataires », reconnus avoir plutôt contracté un contrat d'hébergement, ont été sommés de quitter les lieux. Dans d'autres cas, le droit au maintien dans les lieux a été maintenu. Plusieurs organismes commandent des avis juridiques pour s'assurer que les contrats d'hébergement tombent bien dans la bonne catégorie.

## Les règlements annexés au bail

Deux exemples illustratifs à cet effet. A PS-7, en dépit du fait que l'organisme observe assez strictement le modèle de logement social avec soutien communautaire, des règlements strictes encadrent la consommation d'alcool ou de drogue, de pratique du jeu, les visites, ainsi que le respect de la tranquillité des lieux. Ces règles s'appliquent tant dans les logements que dans les aires communes. Pour les promoteurs, ces règlements viennent rappeler qu'en plus d'être des *chez-soi* pour les résidents, l'ensemble résidentiel se veut un *milieu de vie* relativement protégé, qui cherche à créer un espace d'appartenance mais aussi de sécurité et de sérénité. Rappelons que l'ensemble résidentiel s'adresse à des personnes itinérantes et ayant été aux prises avec des problèmes de toxicomanies ou de dépendances.



Cette configuration, explique le directeur, n'est pas fortuite. Après avoir considéré le contrat de séjour et après quelques consultations, les dirigeants ont fait le pari qu'ils pouvaient utiliser le bail et préserver un milieu sécuritaire, mais « *en utilisant le bail et les règlements de manière très serrée* » (entrevue 63). Cette utilisation *serrée* du bail et des règlements donne une certaine « porte de sortie » lorsque les personnes sont désorganisées ou qu'elles enfreignent l'une ou l'autre condition du bail ou du règlement, et ce, dans la mesure où il est démontré que ces personnes sont susceptibles de troubler la paix. Concrètement, lors des premières incartades, les intervenants ouvrent un dossier où sont notées toutes omissions ultérieures (ex : bruit, consommation, retard de loyer). Or, affirme le directeur, lorsque documentés, ces cas peuvent mieux être défendus devant la Régie du loyer. « *On s'est aussi rendu compte que, dans certains cas très compliqués, la police peut témoigner de ses interventions devant la RLQ et que celles-ci peuvent être prises en compte* » (entrevue 63). En ce sens, pour le directeur, le bail est plus qu'un contrat, il devient « *un outil d'intervention sociale* ».

Les promoteurs de PS-6, on l'a vu, ont choisi l'option inverse : l'utilisation de contrats de séjour (au lieu de baux de logement), mais dans un ensemble qui, par ailleurs, se réclame de l'univers du *logement supervisé*. Ainsi, les séjours y durent « *tant que les jeunes estiment qu'ils en ont besoin* » (entrevue 64). L'utilisation des contrats de séjour au lieu des baux traditionnels a, tout comme PS-7, a été éclairée tant par les expériences antérieures que sur un principe de prudence. Confrontés à des contestations devant la RLQ (au nom du droit au maintien dans les lieux), les promoteurs ont voulu se donner une « *marge de manœuvre* » qui les empêcherait d'agir dans des cas où les jeunes présenteraient, par exemple, des problèmes de comportement qui rendraient la situation difficile pour les autres résidents. La décision s'appuyait en outre sur une étude juridique qui recommandait en outre d'éviter toute référence à la formule de logement. Ainsi, les résidents sont appelés usagers, bénéficiaires, utilisateurs<sup>9</sup>. Au moment de l'accueil, les jeunes sont mis au fait du caractère transitoire de leur logement afin d'éviter toute équivoque.

Le cas de PS-1, un ensemble d'hébergement, est plus complexe puisqu'il s'agit de baux qui prennent aussi la forme d'ententes de séjour. Ainsi, pour les fins du supplément au loyer, il s'agit de baux; pour les fins de la Régie du loyer, il s'agit d'ententes de séjour. Chez PS1, (hébergement), les promoteurs ont, au départ, adopté le bail « *sans trop se poser de question* », en pensant qu'il était possible et facile de mettre fin à un séjour même dans le cadre d'un bail de loyer. Avec la pratique, les promoteurs ont réalisé les limites du bail régulier en contexte d'hébergement. Au bout d'un certain temps, certains jeunes résidents se sont objectés sur deux points : le premier concernait le maintien dans les lieux et la fin des séjours; le second concernait le fait que ceux-ci étaient liés légalement d'abord et avant tout au bail et non à l'obligation de suivre un traitement. L'organisme a alors sollicité un avis juridique qui les a alors incités à opter pour la formule de *contrat de séjour*. La formule du bail demeure toutefois, à titre administratif, pour la gestion, par l'office d'habitation, des suppléments au loyer.

#### 4.1.3 L'organisation des services

En matière de services aux personnes, on trouve, dans les ensembles de logements sociaux étudiés, certains emprunts plus caractéristiques de l'univers de l'hébergement. Ainsi, un bon nombre d'organismes offrent directement des services d'intervention psychosociale individuelle, impliquant des plans d'intervention individualisés. (PS-2; PS-3; PS-6). Les interventions individuelles sont à distinguer des interventions de soutien communautaire, qui ont toujours eu cours en contexte de logement social, et qui visent à faciliter l'intégration et le vivre ensemble. Cette manière de faire s'inspire évidemment des pratiques d'hébergement où l'intervention et les soins sont au cœur de la mission. Dans des

<sup>9</sup> Toute la réglementation interne reprend ce vocabulaire et aucune allusion au logement ne s'y trouve.

modèles axés sur le logement, ces services sont offerts par d'autres types d'organismes. Or la gestion des plans d'intervention individualisés n'est pas sans poser certains défis en contexte de logement social en principe permanent. Nous y revenons à la section 4.3. Dans d'autres cas, l'alimentation des locataires est prise en charge par le biais d'une cafétéria et ailleurs, on organise directement des services de transport.

Enfin, nous croyons utile d'aborder la question des sources de financement pour les services puisque plusieurs organismes, voués au logement social mais offrant par ailleurs des services, reçoivent du financement de programmes du MSSS, notamment le Programme de soutien aux organismes communautaires (PSOC). Le financement, par le PSOC, des organismes voués au logement social qui offrent par ailleurs des services aux personnes demeure, dans ce contexte est ambigu. Il présente des contours inégaux, d'une région à l'autre, qui dépendent de la configuration de ces organismes et de la manière dont leur mission est énoncée, ce que démontrent les cas que nous avons étudiés et dont quatre recevaient, au moment des entretiens, des subventions du PSOC.

Le cas PS5 ne reçoit pas de PSOC. En raison de sa vocation première en logement social, l'organisme régional responsable ne le considère pas éligible.

L'organisme PS2, quant à lui, reçoit des fonds du PSOC essentiellement en raison du fait qu'il opère également, en marge des ensembles de logement social, des ressources d'hébergement. Dans cet organisme, les ressources du PSOC sont donc partagées entre les ressources d'hébergement et les ressources de logement social.

Quant au cas PS3 et PS4, qui offrent essentiellement des logements sociaux, l'accès au PSOC découle de mobilisations régionales et la reconnaissance de leur financement est passée en bonne partie par la filière politique alors que l'Agence de la santé et des services sociaux de cette région a longtemps refusé les organisme d'habitation sociale avec soutien.

Le cas de PS6 découle également d'une situation spéciale où, à la suite d'une crise et d'une mobilisation régionale d'organismes en itinérance, l'Agence régionale a mis en place une entente spécifique sur le soutien communautaire en logement social, et dont les fonds proviennent, dans ce cas précis, de l'enveloppe du PSOC.

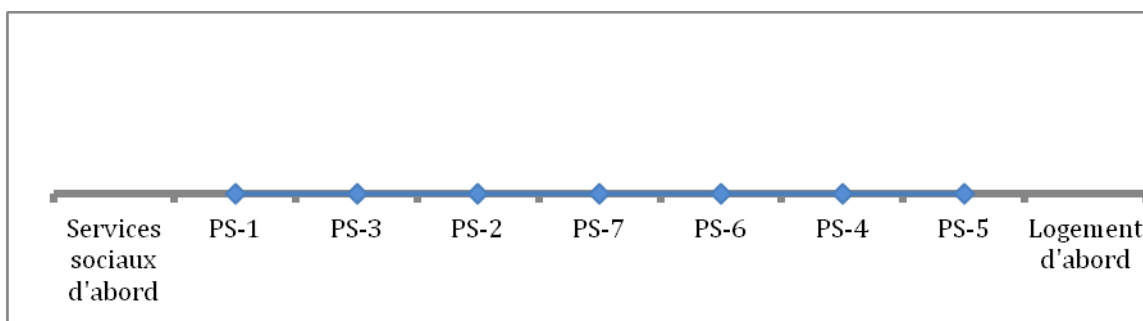
#### **4.1.4 Les aménagements**

On note, en matière d'aménagement, quelques éléments plus caractéristiques des ressources d'hébergement tels une salle à manger commune ou des unités de logement complètement meublées et équipées. Plusieurs des ensembles résidentiels offrent des unités plus petites que dans les ensembles de logements sociaux standards avec leurs 2 ou 3 pièces et demie pour les personnes seules. Sur ce dernier aspect, il est difficile de conclure qu'il s'agit là d'un emprunt direct à l'univers des ressources d'hébergement, souvent formées de chambres. On peut à tout le moins estimer qu'il s'agit de pratiques apparentées. Parmi les ensembles étudiés, quatre offrent des chambres, des studios ou des logements partagés. Dans certains cas, l'aménagement en unités plus petites ne découle pas d'un choix strict, mais de contraintes préexistantes de l'immeuble. Dans deux cas à l'étude, l'aménagement prévoit des logements partagés, faits de 3 ou 4 chambres individuelles avec cuisine, salon et salle de bains en communs (PS-6; PS-3). En ce qui concerne PS6, cet aménagement est un transplant issu des formules d'hébergement éprouvées antérieurement par son propre organisme, une formule gagnante à ses yeux, qui favorise la socialisation notamment.

Enfin, l'ironie veut que l'ensemble résidentiel qui offre les unités les plus grandes est un ensemble d'hébergement transitoire (PS-1). On y trouve en effet de vastes 3 ½ pièces meublés.

#### 4.1.5 Les missions

Un important indice d'hybridation consiste, pour les organismes, à mettre de l'avant, dans des ensembles de logement social, des objectifs ou missions liés au traitement ou à la réinsertion sociale qui ont pour effet de reléguer les aspects de sécurité d'occupation ou d'économie (logement social) au second plan. A cet effet, l'examen des énoncés de mission officiels et leur interprétation par les responsables laisse voir un portrait plein de nuances. Dans la plupart des cas observés, l'accès au logement social est le fin première du projet et constitue le cœur de l'intervention (PS-4; PS-5; PS-7). Le graphique qui suit schématise, sur un continuum, la place des ensembles résidentiels selon l'importance accordée aux services d'accompagnement ou au logement social.



Le cas PS-6 demeure plus difficile à classer puisqu'il combine dans le même ensemble résidentiel (et immeuble), deux types de mission, l'une mettant l'emphase sur les services d'adaptation à des jeunes, mais à travers l'apprentissage de la vie en logement, dans des logements dits *transitoires*, l'autre mettant strictement l'emphase sur l'accès au logement social à d'autres jeunes ayant des faibles revenus. Il est intéressant de remarquer que parmi les cinq organismes qui se situent à gauche sur la ligne du schéma x.y (PS-1 à PS-6), quatre sont des organismes qui ont d'abord œuvré comme organisme d'hébergement et qui ont opéré une *permutation* vers l'univers du logement social. Nous revenons plus loin sur l'effet déterminant des organismes ayant d'abord opéré des ensembles d'hébergement sur la configuration des nouveaux ensembles axés sur le logement permanent.

#### Conclusion

Dans les ensembles de logement sociaux étudiés, les principaux emprunts à l'hébergement font voir, sur le plan des missions et des services, de l'accompagnement individuel impliquant, parfois des plans d'intervention administrés à l'interne de même que des réunions de groupes, ces moyens s'inscrivant dans l'optique *d'apprentissages* de la vie en logement. Sur le plan de l'attribution des logements, l'admissibilité est souvent reliée, bien qu'à des degrés divers, à des références ou au passage préalable dans des ressources d'hébergement. Les caractéristiques des personnes, outre les conditions économiques, se définissent souvent en termes de sous-groupes ayant des problématiques, des besoins ou des difficultés, de projets d'insertion. La grande majorité utilise, et à bon escient, les baux de logements et reconnaissent, de ce fait, la sécurité d'occupation des locataires. Dans certains cas toutefois, des règlements ou plans d'intervention annexés au bail se veulent des contrepoids où

l'observation des règlements ou plans d'intervention peut entraîner l'éviction. Certains ensembles avec chambres prévoient des services de salle à manger. Dans tous les cas, le caractère double des missions donne lieu à des arrangements divers qui témoignent, pour plusieurs, du passage d'un mode d'intervention *traditionnel* fondé sur l'hébergement à celui du logement social dans le cadre du volet III du programme AccèsLogis Québec.

Un seul ensemble résidentiel étudié appartient résolument à l'univers de l'hébergement. Mais l'élaboration de ce projet a été marquée par une certaine ambiguïté, notamment, l'utilisation de baux de loyer lors de la première année, des vocabulaires oscillant indifféremment entre les deux univers, le développement de logements complets, des 3 ½ pièces, etc. La section qui suit s'intéresse aux processus d'hybridation eux-mêmes et aux contextes ayant présidé à la création de formules hybrides.

#### **4.2 Les processus d'hybridation**

Cette partie du rapport s'intéresse aux facteurs sous-jacents aux d'hybridation. Pour ce faire, l'analyse met l'emphase sur les contextes de création, les modèles ayant inspiré leur développement et la manière dont les promoteurs se sont ajustés au fil des étapes du développement des projets. L'analyse s'intéresse à l'évolution des modèles et aux trajectoires des projets résidentiels en mesurant l'écart entre le projet initial et sa forme actuelle. Ceci permet, dans une première étape, de caractériser différents types d'hybridation (en tant que processus) et de formes hybrides (en tant qu'aboutissement).

Les catégories d'analyse proposées s'inspirent largement de celles utilisées dans certains courants d'études néo-institutionnels ou encore sur l'étude des transferts de politique (*Transfert Studies*) tels que nous les avons présentés à la fin de la section 2.2 sur le cadre d'analyse (Delpeuch, 2008). Mais avant d'examiner les dynamiques entre les acteurs impliqués dans les initiatives étudiées, il est utile de s'intéresser aux contextes qui ont prévalu à leur création.

##### **4.2.1 Les contextes de création et les modèles de référence**

Comment les projets sont-ils nés et se sont-ils dessinés ? Notons tout d'abord que l'impulsion est venue des organismes eux-mêmes. Nous voulons signifier par là qu'il ne s'agissait pas de « commandes » de l'extérieur comme on peut parfois l'observer dans l'émergence de certains organismes dont la configuration est davantage structurée par l'État, le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) ou la municipalité par exemple (Vaillancourt, 2003). Pour plusieurs, ont l'a vu, les projets ont pu être guidés par l'idée de « dépasser les limites de la porte tournante », « trouver des débouchés pour les personnes en fin de séjour d'hébergement », « poursuivre le développement de nouveaux logements communautaires pour des personnes fragilisées » ou « participer à la lutte à la pauvreté ».

Il est intéressant de noter que, parmi les sept organismes promoteurs à l'étude, quatre opéraient déjà des ensembles d'hébergement et un seul était déjà opérateur d'ensembles de logements sociaux<sup>10</sup>. On le verra plus loin, ces points de départ ne sont pas sans conséquences sur la manière d'arranger les ensembles résidentiels. L'action des quatre organismes ayant opéré des *conversions*, c'est-à-dire un certain passage de l'opération de formules d'hébergement vers des formules de logement social, s'inscrit dans un ensemble de contextes qui recèlent des caractéristiques similaires. Les promoteurs de ces groupes ont en commun d'avoir constaté certaines limites des formules d'hébergement. Certains

<sup>10</sup> Quant aux deux autres organismes, ils n'avaient jamais développé d'ensembles résidentiels d'aucune sorte.

ont cité leur caractère trop exclusif (au sens de source d'exclusion des personnes), les séjours trop courts de leur propres ressources d'hébergement, les problèmes posés par la phase post-hébergement et les effets de porte tournante. Seul l'un d'entre eux a mentionné les besoins en logement liés à la crise du logement locatif du début des années 2000. Plusieurs disent avoir été influencés par les courants en vogue dans certains milieux associatifs, notamment la FOHM et le RAPSIM. En voici quelques exemples :

- *Constatant le syndrome de la porte tournante, l'idée d'offrir un vrai toit sur la tête des jeunes est née (...). Le conseil d'administration a décidé d'appuyer le projet du logement social avec soutien communautaire pour des jeunes marginalisés et souvent exclus des autres ressources d'hébergement. (Tiré des documents internes de PS-2)*
- L'organisme PS-4 s'est, dès sa création en 1996, orienté vers un modèle de logement social avec soutien communautaire. Pour cet organisme, ainsi que pour d'autres de la région, le « virage » vers le logement social s'était opéré quelques années auparavant, inspiré directement du modèle de la FOHM<sup>11</sup> et des recherches du LAREPPS qui en documentaient les pratiques. *« Dans notre région, explique le président, il n'existait pas de filière de logement social pour les personnes itinérantes. Le seul modèle était le refuge. On a réuni les partenaires impliqués et ça tombait bien parce que c'était le lancement du programme AccèsLogis. On a développé nos premiers projets à partir du modèle de la FOHM. Le premier projet a été pionnier dans la région. Mais les partenaires se sont vite rendu compte que ça répondait à un besoin ».* (entrevue no 65)
- Pour les promoteurs de PS-6, la fréquentation de la FOHM et du RAPSIM a « apporté de l'eau au moulin des discussions...des clés pour comprendre les enjeux reliés à chaque modèle » (entrevue 64). C'est ainsi que la formule de logement supervisé ayant cours dans l'organisme depuis plusieurs années, a évolué et s'est adaptée au contact des nouveaux programmes de logement (AccèsLogis) et plus particulièrement des formules de logement social avec support communautaire qui circulaient à la FOHM et au RAPSIM au milieu des années 2000, organismes au sein desquels le directeur était actif.
- *« A la fin des années 1998, notre organisme a procédé à une importante refonte de ses objectifs d'intervention. L'une des questions était de savoir quoi faire avec le centre de traitement (en toxicomanie) ? (...) On a entrepris des visites et on a découvert, à travers le RAPSIM, un réseau immense de projets de logement et d'hébergement avec toutes les nuances entre les deux. On a tenté de comprendre les nuances. De là, on a pensé à développer un projet de logement social qui aurait notre couleur (...) »* (entrevue 63).

### Le rôle du programme AccèsLogis

Quant au rôle du programme AccèsLogis Québec, si son rôle dans le développement des projets demeure indéniable, il en va autrement pour ce qui est de son effet déclencheur qui demeure ici variable. En effet, pour certains organismes, l'engagement dans ce programme a découlé de démarches et de réflexions en matière de développement résidentiel entamées bien auparavant la mise en œuvre du programme. D'autres promoteurs étaient tout simplement à l'affût des opportunités de développement dans divers types d'activités dont, entre autre choses, le développement résidentiel. Pour ces groupes, AccèsLogis a constitué une opportunité parmi d'autres. Le cas de PS7 montre que la disponibilité des programmes de financement a joué un rôle pour le développement de cet

<sup>11</sup> Impliquant quelques rencontres avec sa directrice de l'époque, Norma Drolet.

organisme traditionnellement voué à l'intervention en toxicomanie et autres dépendances et qui était déficitaire depuis de nombreuses années. Un responsable explique :

« *Donc, on savait qu'il y avait des programmes de logement. Cette politique est claire contrairement aux programmes, notamment en toxicomanie qui sont d'une pauvreté impressionnante. C'était vraiment important parce que à un moment, on était tellement déficitaire qu'on a songé à laisser tomber notre volet traitement en hébergement et ne faire que du logement. C'est là où on a entamé la réflexion* » (entrevue 63)

Ajoutons que pour certains, l'enjeu était rien de moins que de sauver l'organisme d'une fermeture imminente (PS3). Dans ces derniers cas, les considérations entourant le modèle à privilégier étaient secondaires ou inexistantes, et celles-ci se sont imposées par après. On peut retenir que le programme AccèsLogis est structurant dans les domaines d'intervention auprès des personnes très vulnérables puisque les programmes d'hébergement autres sont inexistantes (sauf en santé mentale).

Il apparaît, par ailleurs, que de manière générale le programme AccèsLogis n'a pas dicté de modèles particuliers aux organismes, du moins en ce qui a trait à l'alternative entre le modèle d'hébergement ou de logement social<sup>12</sup>. Rappelons, en effet, que le volet III d'AccèsLogis prévoit des ensembles de type permanent et temporaire (transitoire ou urgence) et les organismes peuvent opter pour une formule ou l'autre (SHQ, 2008, chapitre 6). En ce qui concerne le programme Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance (IPAC-IPLI), le volet immobilier permet la réalisation de différentes formules résidentielles.<sup>13</sup> Parmi les ensembles que nous avons étudiés, on note un seul cas (PS-3) où, en raison d'orientations régionales en faveur de la formule de logements permanents, les promoteurs ont été incités à opter pour cette formule.

Enfin, quant aux orientations gouvernementales sur l'itinérance, celles-ci n'ont pas été en cause puisque le Plan d'action québécois 2010-2013, bien qu'il mette un certain accent sur le logement social, a été adopté après l'ouverture des projets étudiés (Québec, 2009)<sup>14</sup>.

Le passage du modèle d'hébergement au modèle de « *logement social avec soutien communautaire* ».

En dépit des remarques qui précèdent, il apparaît que le modèle du « *logement social avec soutien communautaire* » se soit imposé comme modèle de référence pour une majorité des organismes à l'étude. Par modèle de référence, on entend des choses, des personnes, des objets pouvant servir de référence à l'imitation ou à la reproduction (Foulquier, 1982). Les modèles peuvent être connus et répliqués de manière exacte ou, à l'inverse, peu connus et tenir d'inspiration vague. Comme nous l'avons mentionné plus haut, plusieurs des organismes ayant opté pour des modèles axés sur le logement permanent ont d'abord œuvré exclusivement dans l'univers de l'hébergement. C'est le cas de PS-2, PS-3, PS-6 et PS-7. Ces cas témoignent sans aucun doute d'un courant de transition des pratiques d'hébergement vers le logement social.<sup>15</sup>

<sup>12</sup> À noter que certaines municipalités mandataires ont pu emprunter des orientations particulières à l'égard des modèles de logement pour les personnes itinérantes.

<sup>13</sup> Agence de la Santé et des Services sociaux de Montréal-Centre (2011). Entente concernant la Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance. Plan communautaire 2011-2014, Montréal.

<sup>14</sup> La seconde priorité du plan d'action 2010-2013 en itinérance met l'accent sur la stabilité résidentielle et le logement social sans évacuer totalement le recours à l'hébergement pour répondre à des besoins particuliers.

<sup>15</sup> Le courant se manifeste sans être dominant. A titre indicatif, sur la centaine de projets développés pour les personnes à risque d'itinérance dans le cadre du volet III, environ la moitié sont des ressources d'hébergement transitoire ou d'urgence.

## Le rôle de la FOHM et du RAPSIM

De même, à la lecture des commentaires qui précèdent, une donnée importante s'impose. Il s'agit du rôle important de la FOHM et du RAPSIM comme source de promotion ou de diffusion du modèle de logement social avec soutien communautaire. La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) fait, depuis plusieurs années, la promotion active du soutien communautaire en logement social permanent (Drolet, 1993). Quant au RAPSIM, son rôle n'en fut pas un de promotion active mais plutôt de diffusion, à travers les espaces de rencontres et d'échanges de cette organisation où cohabitent des organismes d'hébergement et des OSBL d'habitation<sup>16</sup>. Bref, et contrairement à d'autres filières, la nature des ensembles résidentiels en itinérance ne semble pas avoir été structurée par des politiques ou orientations gouvernementales explicites, mais par des acteurs des mouvements communautaires. Le développement d'ensembles résidentiels a, certes, été favorisé par les programmes AccèsLogis et d'IPAC. Mais ces programmes semblent plutôt avoir servi de porte d'entrée permettant à des organismes d'accéder à un certains univers de possibilités en matière d'hébergement ou de logement social (PS-6; PS-7).

## Le cas de la ressource d'hébergement

En terminant, il importe d'évoquer le cas de PS-1 qui illustre que, pour certains promoteurs, l'hébergement demeure le seul modèle. Pour le président de PS-1, en effet, le modèle du logement social demeure « *totalelement inadapté aux besoins des jeunes* ». Bien que les documents de l'organisme fassent parfois allusion à la formule de logement, les orientations et les modes d'opération traduisent clairement l'appartenance à l'univers de l'hébergement. Quant aux emprunts à l'univers du logement que l'on a pu identifier à cette initiative résidentielle, ils consistent surtout dans l'emploi de baux de logement (de manière à obtenir des suppléments au loyer). On a aussi noté, dans une section précédente, la présence de grands 3 ½ pièces, les plus grands logements parmi les initiatives étudiées. Sur ces derniers aspects, le choix des promoteurs semblent relever de considérations techniques plutôt que de choix délibérés et raisonnés en fonction d'un modèle. C'est plutôt la proposition du GRT qui a été suivie.

### 4.2.2 L'évolution des modèles de référence

Comme nous avons pu le voir dans les sections précédentes, les modèles jouent un rôle très important pour certains et peu pour d'autres. Ainsi, les modèles d'intervention, ici en logement, peuvent être adoptés plus ou moins d'un bloc (ex : le modèle du soutien communautaire en logement social) ou de manière partielle, à travers des arrangements particuliers. S'inspirant du champs d'études sur le transfert des politiques, notamment une grille développée par Rose (1991), nous avons développé une typologie. Celle-ci propose une catégorisation qui présente les trajectoires des ensembles résidentiels et la manière dont les modèles ont été utilisés. Adaptés à notre contexte, les hybrides se présentent comme la résultante d'importations selon différents modes.

Le modèle de la *permutation* présente une évolution radicale, voire l'adoption délibérée d'un autre modèle. Ce nouveau modèle, ici le logement social, suppose donc des évolutions et des adaptations importantes à cet univers. Ces évolutions se traduisent, ultimement, par une nouvelle identité, par un basculement dans les règles fondamentales de l'autre univers. Ce modèle correspond à quatre de nos organismes à l'étude (PS2; PS3; PS4; PS5). Il s'agit essentiellement d'organismes qui oeuvraient

---

<sup>16</sup> Le rôle de la FOHM et du RAPSIM, en matière de promotion du logement social, a été relayé plus tard, à la fin des années 2000, par les fédérations nationales (RQOH et Réseau solidarité itinérance).

exclusivement en hébergement et qui ont décidé de développer un projet de logement social dans le cadre d'AccèsLogis.

Le modèle dit *d'inspiration* présente une forme intermédiaire. Il suppose l'importation d'idées ou de principes généraux, de techniques au modèle initial ou pré-existant et qui servent d'outils permettant de créer de nouvelles réponses ou des nouveaux arrangements. Le PS-4 peut correspondre à ce modèle. Bien que s'inscrivant clairement dans un modèle de logement social avec soutien, certains compromis (ou attributs de l'hébergement) ont été apportés.

L'*importation* ou *imitation* renvoie à la réplique sans modification substantielle d'un dispositif ou d'un programme existant dans un autre contexte. Ce modèle n'est pas seulement une inspiration vague. Le modèle est donc importé en un tout : mission, aménagement, attribution, conditions, etc. Par exemple, il pourrait s'agir d'importer dans un contexte de HLM publics une maison pour femmes victimes de violence. Ces cas supposent souvent une forme d'instrumentalisation du nouveau cadre.

On ne trouve pas de cas d'importation, au sens de la typologie décrite ci-haut, parmi les cas que nous avons étudiés. Enfin, nous classons dans la catégorie *statu quo* les cas qui s'avèrent n'avoir subi que peu ou pas de transformation comme c'est le cas de PS-5 qui présentait toutes les caractéristiques de l'univers de logement social et très peu d'emprunts à l'univers de l'hébergement.

**Tableau 5**

Distribution des cas selon le type d'hybride du point de vue de l'évolution du modèle

	Le statu quo	L'importation	Partiel	La permutation
PS1	x			
PS2				x
PS3				x
PS4			x	
PS5	x			
PS6				x
PS7				x

#### 4.2.3 Différentes modalités d'hybridation : de l'inspiration vague à la pleine adhésion

Dans les sections précédentes, nous avons caractérisé les organismes, leurs trajectoires, les modèles qui les ont inspirés et les types d'hybrides qui en ont résulté. Ici, nous nous intéressons aux modalités qu'ont empruntées les organismes lors de la mise en œuvre de leurs projets résidentiels. C'est-à-dire, comment les emprunts se sont-ils déroulés concrètement? Et, surtout, quel fut leur lien avec les modèles de référence, dans quelle mesure ceux-ci ont-ils été structurant ?

Un premier constat s'impose tout d'abord. Si l'idée du logement social avec soutien communautaire semble s'être imposée comme modèle de référence, le niveau d'influence, d'adhésion, bref, de pénétration du modèle varie grandement d'un cas à l'autre, allant de l'inspiration vague à la pleine adhésion, en passant par certains contextes faits de contraintes, voire de malentendus. Si l'adhésion de principe à un modèle est une première chose, sa pleine maîtrise en est une autre. Comme le signale Delpuech (2008), l'inspiration à l'égard d'un modèle ne se traduit pas nécessairement par son



application à l'intégrale. Plusieurs facteurs ou contraintes peuvent en effet contribuer à l'écart entre le modèle perçu, imaginé, et son application.

A cet effet, pour certains organismes, l'adhésion au modèle du logement social avec soutien communautaire tenait plutôt de l'inspiration vague et voire même, dans un cas particulier, d'une certaine forme de contrainte. Les emprunts à ce modèle ont donné lieu à des arrangements qui visaient à préserver des parties de l'ancien modèle (hébergement) tout en adoptant des morceaux du nouveau modèle, révélant des formes de résistances.

A l'inverse, d'autres organismes ont emprunté des cheminements plus systématiques et raisonnés quant aux tenants et aboutissants de chacun des modèles (logement social ou hébergement), ce qui n'a pas exclu pour eux la possibilité de créer des formules hybrides. Ici, la différence entre les démarches imposées, raisonnées ou plus improvisées (type navigation à vue) se mesure plutôt dans les effets de ces arrangements et la manière de s'y adapter. Dans le cas des organismes dont les modèles d'inspiration étaient lointains, les adaptations se font souvent après coup et par à-coups, dans l'inconfort et, souvent, la résistance. Dans les autres cas, les difficultés d'implantation peuvent être dues à des facteurs externes. Voyons plus en détail à l'aide de quelques exemples.

Des formules développées à partir d'inspirations lointaines ou dans la contrainte

Chez PS-2, les promoteurs qui opéraient déjà une maison d'hébergement pour les jeunes en difficulté ont décidé d'utiliser tels quels les règlements et les plans d'intervention de la maison d'hébergement dans le nouvel ensemble résidentiel de *logements sociaux permanents*. Les règlements comprenaient un couvre-feu, des règles de consommation, etc. Une dirigeante explique : « *Pour ce qui est de la bâtisse, on marchait avec le GRT. Pour ce qu'on allait y faire, c'était utopique. C'était basé sur ce qu'on faisait en courte durée avec les jeunes, mais on allait le faire en logement permanent* » (entrevue 62). Rappelons que pour les promoteurs de PS-2, l'adoption d'une formule offrant du logement social permanent s'était présentée comme une volonté de dépasser le modèle d'hébergement, inspiré, notamment, des Auberges du cœur, en offrant des formules « *de plus longue durée* ». Toutefois, le développement semble s'être effectué sans modèle clair, en s'inspirant vaguement de certains projets d'OSBL d'habitation membres de la FOHM. Après deux années et réalisant que « *ça ne tenait pas la route* », les règlements ont été adaptés aux nouvelles réalités du bail. Il n'y est donc plus question de couvre-feu ou de règles de consommation. Une seule modalité est demeurée à ce jour : celle des plans d'intervention individualisés. Son application pose encore problème. Nous y revenons plus loin.

Le cas de PS-3 est particulier puisque l'obtention des subventions du programme AccèsLogis et IPLI semble avoir déterminé un seul modèle: celui du logement social permanent avec soutien. Aux dires de la directrice, ce sont les orientations régionales de l'Agence de santé qui allaient dans cet unique sens, du moins « *c'est ce qu'on s'est fait présenter* ». Ces orientations, d'abord préconisées par les milieux communautaires, semblent avoir été relayées tant par la municipalité, que le GRT et que les autres partenaires régionaux puisque la possibilité d'offrir des logements transitoires dans le cadre d'AccèsLogis n'a pas été communiquée aux promoteurs. La directrice explique qu'au moment de faire une demande avec le programme AccèsLogis, la priorité n'était pas de faire du logement social, mais bien de rénover des immeubles qui se détérioraient rapidement et littéralement, sauver la mission, l'organisme : « *...le logement social, on ne savait pas trop ce que ça impliquait. On se disait, avec la rénovation, qu'on allait avoir une vraie bâtisse isolée, de vrais planchers, un vrai bureau* ». (entrevue 66). Au départ, la subvention AccèsLogis s'est présentée comme une solution miraculeuse pour rénover les immeubles et sauver l'organisme de la fermeture. Dans ce contexte de crise, les questionnements sur la mission de l'ensemble résidentiel se sont davantage posés après la phase de construction, lors de l'ouverture.

Or, souligne l'une des dirigeantes, « *l'intégration aux règles entourant le bail en logement permanent a été un gros, gros choc* ». Dès lors, plusieurs années de réflexion, faites d'adaptations successives, ont été nécessaires. La directrice poursuit :

*« Comment on allait faire pour avoir des « locataires » avec des gens qui avaient des problèmes si lourds? Allaient-ils se sauver sans payer? Est-ce qu'on allait faire un ghetto? Comment pouvait-on imaginer mettre des gens dehors en cas de non-paiement de loyer? Cette idée-là nous était insupportable; elle entraînait en conflit avec notre conception de l'accueil inconditionnel. »* (entrevue 66)

Par ailleurs, bien qu'y adhérant partiellement, les dirigeants n'ont jamais voulu adopter l'idée du soutien communautaire en logement social telle que mise de l'avant par le mouvement des OSBL d'habitation (RQOH). Ainsi, bien que l'on respecte l'intimité et les règles entourant le bail, l'organisme inclut, dans ce qu'elle appelle le soutien communautaire, une offre de services individualisés qui peuvent inclure des soins personnels, de l'aide domestique et, dans certains cas, des plans d'intervention individualisés.

Le tableau qui suit présente les organismes selon un classement double. Ainsi, de haut en bas : selon l'évolution entre le modèle de référence au départ et le « produit fini », d'une part, et de gauche à droite, selon le degré d'adhésion au modèle de référence.

**Tableau 6**  
Types d'hybrides et modalité d'adhésion au modèle de référence  
de soutien communautaire en logement social

	Inspiration vague	Contrainte	Adhésion + complète
Statu quo	PS5		
Importation			
Hybride partiel			PS4
Permutation	PS2	PS3	PS6; PS7

Bien que la distribution des cas, sur le plan de degré d'adhésion, demeure variée, un plus grand nombre d'organismes s'est caractérisé par un assez grand degré d'adhésion (en l'occurrence le logement social avec soutien communautaire). Ainsi, trois des six cas analysés ont opéré des conversions en embrassant de manière assez complète les attributs associés au modèle de logement avec soutien communautaire. Dans les autres cas, les organismes ont pu s'engager dans des permutations, mais sans modèle clair (PS-2).

Des formules développées de manière « raisonnée »

Comme on l'a vu plus haut, le cas de PS-4 s'est caractérisé dès le départ par sa pleine adhésion au modèle de logement social avec soutien communautaire. Les promoteurs ont néanmoins emprunté certaines formes héritées de l'univers de l'hébergement, par exemple, le concept de chambres avec service de cafétéria. Le président explique :

« Dans notre organisme, on a jamais remis en question la pertinence d'une approche fondée sur le logement permanent. Mais avec l'expérience, on s'est rendu compte des limites de l'intervention en logement permanent auprès des gens qui ont des problématiques plus lourdes, qui ne peuvent pas être institutionnalisées, mais qui sont trop lourdes pour vivre dans nos projets. » (entrevue 65)

Par ailleurs, le modèle d'intervention a connu des fluctuations avec le temps. Quelques années après l'ouverture, les modes de sélection ont évolué de manière à favoriser les personnes référées par le réseau de la santé mentale et l'intervention en soutien communautaire a fait place à des plans d'intervention. Ces écarts découlent, selon l'un des dirigeants de l'organisme, de l'embauche d'un directeur qui était lui-même issu de l'univers institutionnel de la santé mentale. De là, des canaux de collaboration se sont ouverts naturellement et des pressions des services sociaux en santé mentale se sont fait sentir pour « placer » des clients. Ces deux derniers aspects ont été abandonnés plus tard après que le projet ait fait l'objet d'un « recentrage ».

Tout comme le cas qui précède (PS-4), PS-6 s'est fortement inspiré du modèle de soutien communautaire en logement social, mais il fait cohabiter, dans un même immeuble, les deux formules. Ainsi, dans plus de la moitié des unités de l'ensemble résidentiel, le modèle de logement social avec soutien est appliqué à la lettre. L'autre moitié des unités peut-être considérée, au sens strict, comme relevant de l'hébergement puisque les résidents n'ont pas de baux de logement, mais bien des ententes de séjour<sup>17</sup>. En dépit de cela, la formule avec entente de séjour approche de très près le modèle axé sur le logement social avec soutien : la durée de séjour est potentiellement illimitée et ce sont souvent les jeunes eux-mêmes qui déterminent la fin de leur séjour. Les ententes de séjour sont peu contraignantes et s'apparentent, sauf l'engagement à participer à des rencontres individuelles ou de groupe, aux conditions que l'on retrouve généralement dans les baux de logement. Ici, la décision d'opter pour des ententes de séjour plutôt que pour des baux de logement a découlé d'une réflexion sur une partie des résidents *plus jeunes et ayant besoin d'apprentissages*. Ainsi, les logements « transitoires » sont destinés à des jeunes qui ont une certaine autonomie et qui ont besoin de « consolider des acquis », « faire des apprentissages » et « acquérir des outils pour être plus fonctionnels en logement ». Les logements permanents, quant à eux, se destinent « à des jeunes à faibles revenus et qui désirent s'investir dans un projet de vie à plus long terme ». Dans ces cas-ci, les promoteurs ont simplement voulu préserver une « marge de manœuvre » qui les empêcherait d'agir dans des cas où les jeunes présenteraient, par exemple, des problèmes de comportement qui mèneraient à des évictions. La décision s'appuyait sur une étude juridique que l'organisme avait commandée lui-même au préalable. Cette étude recommandait, dans les ententes de séjour, d'éviter toute référence à la formule de logement. Ainsi, les résidents de ces appartements sont appelés *usagers*.

## Conclusion

Pour la majorité des promoteurs, la volonté d'assurer un toit pour répondre aux besoins des personnes itinérantes a primé sur les autres considérations entourant le choix de formules. Le plus souvent, les réflexions entourant les tenants et aboutissants des modalités propres à l'univers du logement ou de l'hébergement sont venues en cours de développement, voire même plusieurs années après l'ouverture des ensembles résidentiels, comme les nombreux ajustements « après coup » en témoignent. Néanmoins, la proportion importante de cas de *permutation* (conversion) confirme, pour les organismes d'hébergement, l'attrait des modèles axés sur le logement social.

<sup>17</sup> On peut donc, dans ces cas spécifiques, parler d'emprunts à l'univers du logement en contexte d'hébergement.

Néanmoins, en dépit du fait que plusieurs organismes se soient identifiés à l'idée du « logement social avec soutien communautaire », la pleine adhésion de ces organismes en regard des modèles axés sur le logement social demeure variable de même que la connaissance des tenants et aboutissants de l'un et l'autre modèle. On remarque que les ensembles résidentiels issus de *permutations* (ou conversions de l'hébergement au logement) sont davantage source de tensions, voire de contradictions. Les « atterrissages » dans l'univers du logement social, causent parfois des chocs culturels majeurs. Ces promoteurs, qui sont davantage familiers avec l'univers de l'hébergement, tendent à vouloir préserver certains attributs de leur ancien modèle sans pour autant renoncer aux caractéristiques du nouveau (Path dependance). Si certains arrangements présentent de l'intérêt, cela ne signifie pas pour autant que tous se transforment en innovations sociales. Plusieurs de ces arrangements résultent d'un manque d'information (le plan d'intervention individualisé) ou d'un manque de ressources permettant l'accès à une diversité de modèles.

### 4.3 Enjeux

Ce qui précède laisse apparaître, au-delà des trajectoires particulières de chaque projet résidentiel, certains aspects positifs, des contraintes ou des points de tensions. Ces nouvelles configurations peuvent aussi être révélatrices de lacunes, de besoins au plan de l'information ou des ressources. Bien que cette partie d'analyse reste inachevée, avons porté notre attention sur quelques enjeux particuliers.

#### 4.3.1 Nouveaux arrangements : à la recherche d'équilibre entre autonomie et sécurité

La mise en œuvre des ensembles résidentiels destinés à des personnes itinérantes laisse voir des arrangements particuliers qui touchent principalement à l'accès, à l'organisation des baux et à l'ensemble des règlements qui encadrent les conditions des séjours. Ceux-ci témoignent de la recherche d'équilibre entre sécurité et soutien à l'autonomie.

##### Les baux

Les relations avec les baux et la variété des arrangements qu'on y trouve sont sans doute les plus révélatrices des tensions aux frontières du logement locatif et de l'hébergement. Dans plusieurs cas, ils sont le reflet des processus, parfois difficiles, d'adaptation à l'univers du logement social pour des opérateurs traditionnellement familiers avec l'univers de l'hébergement. Des chercheurs et praticiens s'intéressent à des formules alternatives tels les baux glissants<sup>18</sup> (Dansereau, 2007) ou les baux *thérapeutiques* (Proulx, J. 2013, à paraître). L'ajout, en annexe des baux, de règlements particuliers (consommation, couvre-feu, visites) ou de plans d'intervention traduit alors la volonté de préserver un maximum de stabilité résidentielle tout en préservant l'équilibre des milieux de vie (cohabitation, sécurité des lieux, prévention des conflits).

Manifestement, dans certains cas, l'ajout de règlements et de plan d'intervention en annexe des baux vise à faire contrepoids. Le bail et ses règlements peuvent aussi être utilisés comme outil d'intervention. Comme on l'a vu, certains de ces règlements, hérités des modèles d'hébergement transitoire, sont éventuellement jugés excessifs et ils sont éliminés. Dans d'autres cas, une

<sup>18</sup> La sous-location en bail glissant consiste à permettre à un ménage en difficulté sociale d'accéder à un logement, dans une première étape, en tant que sous-locataire d'une association elle-même locataire en titre de propriétaire. Au terme de cette étape d'accompagnement social, le bail glisse à son nom et il devient locataire en titre.

règlementation stricte (concernant la consommation, les droits de visites, l'ordre, etc.) est vue comme la seule manière d'appliquer le bail, sa seule condition d'exercice.

Par ailleurs, dans un autre ordre d'idées, on observe que les baux ont pu être utilisés par les promoteurs de manière fortuite, c'est-à-dire sans en connaître la portée, ou encore de manière instrumentale, pour l'obtention de supplément au loyer. Selon nous, ces arrangements sont susceptibles d'entraîner trois types d'effet. On peut d'abord penser à l'altération du bail ou à l'effritement de son intégrité en tant qu'outil de maintien dans les lieux, lorsque sa portée est réduite par certains règlements restrictifs. Bref, il existe un danger à utiliser le bail de logement dans des formules qui, en bout de ligne, relèvent de l'hébergement. Les visées du logement locatif et du bail doivent donc être clarifiées dès le départ chez les promoteurs. Il peut s'agir, en second lieu, de la banalisation du bail locatif lorsque celui-ci est utilisé de manière complaisante ou instrumentale, pour l'obtention de supplément au loyer par exemple. Au-delà des aspects juridiques, cette dernière modalité mérite d'être examinée. Est-ce en effet le rôle des programmes de logement social de soutenir les coûts de loyer des ressources en hébergement ? Existerait-il d'autres manières de faire ?

Un troisième effet peut aussi découler des arrangements entourant les baux locatifs lorsqu'il s'agit de leur abandon au profit d'outils que l'on pourrait qualifier d'intermédiaires, nommément les *contrats de séjour*, mais en contextes s'apparentant fortement à celui du logement locatif. S'agit-il alors de logement social non assumé ou de la dernière phase de l'hébergement ? Le développement de contrat de séjour en contexte de logement à long terme ne présente-t-il pas, ultimement, un risque de glissement dont le droit au logement en serait la victime. A cet effet, tous, tant les milieux d'intervention que les régulateurs, sont invités à un exercice de vigilance et d'élucidation quant aux visées de ces ensembles résidentiels.

Les logements sociaux, des « milieux de vie » ?

Les règlements liés aux baux renvoient le plus souvent à l'encadrement de la vie en logement social où sont regroupées des populations vulnérables. Dans ces règlements se jouent la fine balance entre le principe de normalisation d'une part, et la vie en collectivité d'autre part. Ici encore, les modèles et les propositions sont variables. Ainsi, tout en offrant des logements sociaux dans des milieux se voulant les plus normaux possibles, plusieurs promoteurs mettent de l'avant l'importance de créer des « milieux de vie », en organisant, par exemple, des activités de groupe. Derrière ce vocable, se dessine l'intention de créer un environnement sécuritaire, convivial et où le locataire sera susceptible d'exercer une certaine participation. Mais jusqu'où, en contexte de logement social, le « milieu de vie » doit-il aller et que doit-il signifier ? Et qu'est-ce qui justifie un modèle plutôt qu'un autre ? Qu'est-ce qui fait qu'ici, pour briser l'isolement ou pour poursuivre une certaine philosophie d'intervention, on prévoit des chambres et des repas pris en groupe, alors qu'ailleurs, au nom de l'autonomie, la vie de groupe est plutôt réduite ? A cet effet, la ligne séparant le soutien à l'autonomie par des activités de groupe et le soutien à la normalisation par la simple provision d'un logement abordable et sécuritaire mériterait des remises en questions régulières et continues, au-delà des modèles préconçus.

Le paradoxe des maisons de chambres

Ceci nous amène directement à certains enjeux liés à la question de l'aménagement en chambres. Le choix entre chambres, studios ou logements complets est souvent tributaire de contraintes budgétaires ou architecturales comme nous avons pu le voir dans le cas de reprises/rénovations de maisons de chambres. Mais est-il possible de penser que l'offre de chambres correspond aussi à une représentation, une option socialement acceptable et justifiable pour certaines catégories de personnes telles des personnes sans abri ? C'est la question qui s'est imposée à nous car, en effet, on a vu

qu'ailleurs les représentations et les modèles acquis agissent assez fortement dans la conception des interventions. Dit autrement, les mêmes contraintes budgétaires auraient-elles amené le développement de chambres, s'il s'était agi de personnes déficientes intellectuelles ou de personnes âgées ?

Il semble que l'effet de la taille des logements sur la stabilité résidentielle n'apporte pas de réponses tranchées (Nelson, 1997). Comme le souligne l'un des opérateurs d'un ensemble offrant de petites chambres, l'un des résidents s'y trouve très bien depuis bientôt 10 ans alors qu'il est conscient que, malgré les baux, « *l'exiguïté des lieux a un effet dissuasif pour plusieurs autres* » (entrevue 63). Jugée acceptable il y a 20 ou 30 ans, la vie en chambre trouve-t-elle le même écho, la même réponse qu'auparavant pour ces mêmes personnes vulnérables ? La question de la taille des chambres et du logement doit être posée en lien avec l'usage des unités offertes et les durées de séjour anticipées ? Il est encore une fois ironique de constater que, parmi les cas à l'étude, les logements les plus complets et les plus spacieux ayant été développés s'adressent à des jeunes en difficulté dont les séjours ne doivent pas excéder deux ans. Une configuration qui rend, d'ailleurs, certains départs difficiles (PS-1). En somme, il semble que les caractéristiques propres au logement social et à l'hébergement soient posées de manière par trop indifférenciée entraînant des conséquences mineures, sans conséquences.

#### 4.3.2 Enjeux de financement et ses filières

Bien qu'il ne s'agisse pas, à strictement parler, d'emprunts à l'univers de l'hébergement, le financement des services aux personnes, dans les ensembles résidentiels de la filière de l'itinérance, pose des enjeux que nous estimons utiles d'aborder. Rappelons que dans les ensembles ayant une vocation de logement social, le financement des services provient de trois sources principales : 1) le Programme de soutien aux organismes communautaire du MSSS (PSOC), 2) de l'Initiative fédérale pour les sans-abri (IPAC/IPLI) et 3) de l'enveloppe pour le soutien communautaire en logement social (MSSS), créée en 2007.

Le fait que certains organismes de logement social aient obtenu des subventions du PSOC de manière exceptionnelle, spéciale ou dérogatoire est sans doute illustratif des lacunes des programmes de financement pour ce type de ressources, qu'il s'agisse des insuffisances des montants découlant du Cadre sur le soutien communautaire en logement social ou du programme fédéral Stratégie de lutte contre l'itinérance (SPLI). Il montre aussi le caractère poreux et mouvant des missions, voire des identités de ces formules et leur caractère expérimental. Dans l'intervalle, en l'absence de règles claires et uniformes à l'égard du financement du soutien en logement social, se posent des enjeux potentiels d'équité d'une région à l'autre et d'une ressource à l'autre.

#### Le « coût » de l'approche centrée sur le logement

Bien que l'examen de l'ensemble des filières de population de ce projet de recherche ne soit pas finalisé, il nous est déjà possible de constater que le profil des résidents des filières s'adressant aux personnes à risque d'itinérance et aux personnes ayant des problèmes de santé mentale (Proulx, Ducharme et Grenier, 2013, à paraître) présente de grandes similarités. Il en va de même pour les préoccupations de ces deux filières d'examen tant et si bien que certains ont pu considérer l'une ou l'autre des filières<sup>19</sup>. Or, le classement ou l'identification à la filière de services en itinérance ou en santé mentale n'est pas neutre encore moins que le type d'intervention que l'on désire privilégier

<sup>19</sup> Cette similarité s'est aussi présentée au fil de la recherche puisqu'il nous est arrivé à deux reprises de changer la filière d'appartenance d'une ressource que nous avons d'abord classée en itinérance et vice et versa.

puisque de celui-ci conduit, ou non, à des programmes de financement et à des ressources. A cet effet, la possibilité de développer des ensembles centrés sur le soutien communautaire en logement plutôt que sur une approche résidentielle centrée sur le traitement à travers la filière santé mentale peut comporter un coût. C'est cet enjeu qui s'est clairement posé dans l'une de nos initiatives à l'étude (PS-4) et bien que plusieurs résidents soient des utilisateurs de services de psychiatrie. Comme l'explique l'un de ses dirigeants :

*Nous, on a refusé dès le départ de s'identifier à une filière santé mentale ou autre. Nous notre filière, c'était logement, on ne voulait pas être dans le clinique, on ne voulait pas être étiquetés. Malgré le fait qu'on savait que ça voulait dire moins d'argent. (entrevue no 65)*

Ce choix n'a pas été que philosophique puisque l'organisme a refusé des offres d'établissement car les ententes éventuelles impliquaient des placements et une forme d'encadrement clinique liée au logement.

*On a refusé ce modèle de places réservées. (Un autre OSBL d'habitation) a eu une contribution du milieu de la santé mais pas nous. (idem)*

Ce cas illustre à son tour le déséquilibre budgétaire ou du moins un déficit de reconnaissance financière pour les organismes désirant tout simplement développer des ressources centrées sur des approches de soutien en logement.

#### **4.3.3 Les formules résidentielles dans le domaine de l'itinérance : un secteur en transition**

L'expérience des cas que nous avons étudiés confirme le pouvoir d'attraction des formules de logement social avec des formes variées de soutien pour les personnes itinérantes. Cette attraction est soutenue à la fois par des courants sociaux et par des programmes, dont AccèsLogis, qui en permettent la réalisation. Pour autant, les expériences et les modèles centrés sur le logement social jouissent d'une diffusion fort inégale, et ce, en dépit des efforts qui ont été déployés au cours des dernières années pour conscientiser les acteurs tant du secteur de la santé et des services sociaux que de l'habitation. On pense notamment à la série de colloques organisés par des partenaires de l'habitation communautaire (AGRTQ, CQCH, RQOH) et visant à « mieux faire connaître et comprendre la diversité des formules de collaboration entre le secteur de l'habitation communautaire et celui de la santé et des services sociaux » (RQOH, 2009 : 1)<sup>20</sup>

Plusieurs facteurs peuvent être mis en cause quant à cet état de fait. On peut d'abord pointer vers les contextes des organismes eux-mêmes et leurs promoteurs qui évoluent avec peu de moyens, de ressources et de réseaux. On peut aussi penser que l'absence d'orientations gouvernementales claires en faveur des formules centrées sur le logement social a pu laisser plusieurs groupes *entre deux chaises* et que la diffusion et la promotion de ce modèle ont été laissées aux seuls soins de quelques organismes telle la FOHM. Enfin, certains intervenants ont déploré l'absence, dans le cadre du programme AccèsLogis, d'un volet ou d'un programme spécifique, distinctif du logement, pour les projets d'hébergement. La création d'un programme spécifique dédié à l'hébergement aurait pour avantage de clarifier les deux tenures, leurs règles et leurs finalités.

<sup>20</sup> Plus récemment, la Communauté métropolitaine de Montréal a diffusé des cahiers de pratiques variées. CMM (2012), Répertoire des bonnes pratiques. Le soutien communautaire et l'aide à la personne en logement social et abordable, Montréal.

Tout cela laisse voir un domaine d'intervention en transition et le plus souvent en mode *adaptation* en regard des pratiques à adopter. Dans d'autres cas, les arrangements traduisent des pratiques héritées de l'univers de l'hébergement et qui tendent à en reproduire les modèles cliniques (ou *Path dependency*). La notion de *Path dependency* désigne le phénomène par lequel les décisions et les comportements d'un individu (ou groupe) sont largement déterminés par les décisions et comportements passés même si les contextes ne s'appliquent plus (Page, 2006)<sup>21</sup>. Ce phénomène de résistance est particulièrement prévisible dans les cas de *conversion* qui ont été soumis à notre attention, mais il ne s'y limite pas.

A cet effet, on peut penser que l'établissement d'un nouveau modèle d'intervention en logement social ne dispose pas d'une masse critique suffisante pour soutenir sa généralisation. Ainsi, en dépit de quelques formations et le soutien d'organismes tels que la FOHM ou le RQOH, les modèles d'intervention auprès des personnes itinérantes restent dominés par le modèle d'intervention en contexte d'hébergement. C'est du reste ce que déplore l'un des intervenants-clés en soulignant qu'au Québec, la formation des intervenants en travail social au cégep et dans les universités ne reflète pas les pratiques « axées sur le logement social » (PS-4). D'autres ont aussi évoqué la perte de pouvoir des intervenants (pouvoir sur la durée du terme notamment) qui découle de l'intervention en contexte de logement social. On a aussi évoqué l'impuissance face à la possible *stagnation* des locataires, leur propre résistance à l'intervention.<sup>22</sup> Bref, même si leur efficacité a été démontrée, les pratiques axées sur le logement social (*Housing first*, soutien communautaire en logement social) semblent souffrir de l'absence d'un véritable système de soutien. Enfin, les interventions visant à soutenir la transition de l'hébergement vers le logement social sont indissociables d'une réflexion sur la place de l'hébergement auprès des personnes itinérantes et ses interfaces avec le logement.

---

<sup>21</sup> Page, S. (2006) Path dependence, *Quarterly Journal of Political Sciences*, 1, 87-115

<sup>22</sup> Notons que les interventions axées sur le logement social permanent avec soutien ont été sources de satisfaction pour certains intervenants qui en ont découvert les effets.



## CONCLUSION

Le présent rapport rend compte des phénomènes d'hybridation entre les formules de logement social et les formules d'hébergement à travers l'examen de sept ensembles résidentiels destinés à des personnes à risque d'itinérance et développés dans le cadre du programme AccèsLogis au cours des années 2000. Il cherche à analyser les contextes et les processus sous-tendus à travers ces emprunts d'un univers à l'autre, en s'attardant au rôle des acteurs, à leurs motivations, leurs modèles de référence, aux contextes environnementaux et aux ressources. Le rapport fournit de l'information systématisée sur les principaux emprunts et arrangements à l'univers de l'hébergement notamment. Les résultats pointent vers une variété de facteurs d'hybridation qui pourront être examinés plus avant dans une étape ultérieure.

Dans les ensembles de logement sociaux étudiés, les principaux emprunts à l'hébergement présentent, sur le plan des missions et des services, de l'accompagnement individuel, des plans d'intervention, des réunions de groupes, des objectifs s'inscrivant dans l'optique *d'apprentissages* de la vie en logement. On note d'autres emprunts à l'univers de l'hébergement sur le plan de la sélection des résidents. L'admissibilité des personnes est souvent reliée, bien qu'à des degrés divers, à l'obligation d'être référer ou d'avoir séjourné en hébergement. Les caractéristiques des personnes, outre les conditions économiques, se définissent souvent en termes de sous-groupes ayant des problématiques, des besoins ou des difficultés (hommes, jeunes). La majorité des initiatives étudiées utilisent des baux de logement et reconnaissent, de ce fait, la sécurité d'occupation des locataires. Dans certains cas, des règlements ou plans d'intervention annexés au bail se veulent des contrepoids où l'observation des règlements ou plans d'intervention peut entraîner l'éviction. Certains ensembles prévoient des services de salle à manger. Un seul ensemble résidentiel étudié appartient résolument à l'univers de l'hébergement. Mais l'élaboration de ce projet a été marquée par une certaine ambiguïté, notamment, l'utilisation de baux de loyer lors de la première année, des vocabulaires oscillant indifféremment entre les deux univers, le développement de logements complets, des 3 ½ pièces, etc.

L'analyse des contextes de développement des ensembles résidentiels révèle, à travers ces quelques initiatives, un mouvement plus général de transition de l'univers de l'hébergement à l'univers du logement social avec des soutiens variés dans l'offre résidentielle auprès des personnes vulnérables ou à risque d'itinérance. En effet, plusieurs des promoteurs sont issus de l'univers de l'hébergement et ces initiatives sont des premières incursions dans l'univers du logement social.

Les modalités de développement révèlent également une certaine recherche d'équilibre entre sécurité et autonomie. Bien que le modèle d'inspiration dominant soit celui du logement social avec soutien communautaire tel que mis de l'avant par la FOHM, les variantes demeurent nombreuses, révélant, de fait, un degré d'appropriation fort variable des tenants et aboutissants du modèle centré sur le logement social. Plusieurs facteurs concourent à ces transitions inachevées. L'une d'entre elles tient au fait que plusieurs des promoteurs de ces ensembles de logement social sont d'anciens ou d'actuels opérateurs d'ensembles d'hébergement. C'est sans doute dans ces projets que les interactions entre les deux univers sont les plus fréquents, traduisant souvent des pratiques héritées et, dans certains cas, certaines résistances et incompréhensions du nouvel univers. Par ailleurs, les conditions dans lesquelles s'opèrent ces « conversions » ne sont pas sans lien avec l'encadrement de ces pratiques. Force, en effet, est de constater que le volet III du programme AccèsLogis et sa mise en œuvre laissent place à des zones floues et des interprétations variées. Enfin, au plan politique, les orientations en provenance de la SHQ ou du MSSS ainsi que des programmes fédéraux de la stratégie de lutte contre l'itinérance tiennent davantage de la cohabitation entre les formules de logement et d'hébergement que d'une orientation plus nette en faveur du logement social.



## BIBLIOGRAPHIE

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2010). *Plan d'action stratégique. Des priorités urbaines pour des montréalais en santé*. Montréal.

Agence de la santé et de services sociaux de Montréal (2009), *La transformation des services en santé mentale. Les services résidentiels*, Montréal, 16 pages.

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2007). *Guide de mise en œuvre d'une ressource intermédiaire pour les personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement*. Montréal, Agence de la Santé et des Services sociaux: 48.

Agence de la santé publique du Canada (2007), *Au croisement des secteurs. Expériences en action communautaire, en politique publique et en santé. Réponse du Canada au rapport de l'OMS sur les déterminants sociaux de la Santé*, Ottawa, Gouvernement du Canada.

Annison, J. E. (2000). "Towards a clearer understanding of the meaning of "Home"." *Journal of intellectual and developmental disability* 25(4).

Archambeault, A. (2009). *Logement et santé: opportunités et enjeux*. Société d'habitation du Québec. Québec.

Billis, D. (Ed.). (2010). *Hybrid organizations and the third sector. Theory for practice*. London: Palgrave MacMillan.

Bouchard, Marie et Marcellin Hudon (2008). *Se loger autrement au Québec. Le mouvement de l'habitat communautaire, un acteur de développement social et économique*. Montréal, Éditions St-Martin.

Boyer, R. C., E. Ulriche; J. et S. Tolliday, Ed. (1998). *Between imitation and innovation. The transfert and Hybridization of Productive models in the International Automobile Industry*. Oxford, Oxford University Press.

Casavant, L. (1999a, janvier). *Direction de la recherche parlementaire. La définition du sans abri [Document Web]*. Adresse Web : <http://dsp-psd.pwgsc.gc.ca/Collection-R/LoPBdP/modules/prb99-1-homelessness/definition-f.htm> (Consulté le 13 juillet 2011)

Charpentier, M. et Maryse Soulières (2006). *Paroles de résidents. Droits et pouvoir d'agir des personnes âgées en résidence et en Centre d'hébergement*. Rapport de recherche remis au Ministère de la Santé et des Services sociaux et au Secrétariat des aînés. É. d. t. social. Montréal, Université du Québec à Montréal: 92 pages.

Commission de la santé mentale du Canada (2010), *Bulletin du projet At Home/ Chez soi*, vol 1, no 1, Ottawa,

Comité sénatorial permanent des affaires sociales, des sciences et de la technologie. (2009). *Pauvreté, logement, itinérance : les trois fronts de la lutte contre l'exclusion*. Sénat Canada.

Conseil canadien pour le développement social (1973), *Plus qu'un gîte. Étude des logements financés par la Loi nationale de l'habitation pour personnes âgées*, Ottawa

Dansereau, F. (2005). *Politiques et interventions en habitation : analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*. Québec, Presses de l'Université Laval, Société d'habitation du Québec.

Dansereau, F. (2007), *Étude visant à évaluer les conditions d'implantation du bail glissant comme stratégie d'insertion des jeunes marginalisés*, Montréal, Comité ad hoc sur les baux glissants, 37 pages.

Delpuech, Thierry (2008), *L'analyse des transferts internationaux de politiques publiques: un état de l'art*, Paris, Centre d'études et de relations internationales, Série Question de recherche, vol 27, 70 pages.

Dogan, M. (1994). Fragmentation des disciplines et croisements des spécialités dans l'histoire des sciences sociales. *Revue Internationale des Sciences Sociales*(139), 37-54.

Dolowitz, D. (Ed.). (2000). *Policy Transfer and British Social Policy. Learning from the USA ?* Philadelphia: Open University Press.

Drolet, N. (1993), « Le logement permanent avec support communautaire : une solution préventive à l'itinérance », *Intervention*, vol 94, pp.6-14

Dubuc, N., Demers, L., Tousignant, M., Tourigny, A., Dubois, M.-F., Caron, C., *et al.* (2009). *Évaluation de formules novatrices d'alternatives à l'hébergement plus traditionnel*. Sherbrooke: Centre de recherche sur le vieillissement; Université Sherbrooke, 195 pages.

Ducharme, M.-N. et Yves Vaillancourt (2012). The AccèsLogis Program: 15 years of Partnership between the State and the Social Economy. In « *Canadian review of Social policy* » 66.

Ducharme, M.-N. (2008). *Les OSBL d'habitation au Québec, l'offre et les besoins en soutien communautaire*. Montréal, École de travail social, Université du Québec à Montréal.

Dumais, L., M.-N. Ducharme, *et al.* (2008). *Habitation communautaire et personnes vulnérables. Se loger autrement au Québec*. M. Bouchard and M. Hudon. Québec, Édition St-Martin: 185-216.

Echenberg, H. et Jensen, H. (2008). *L'itinérance au Canada : définitions et recensements*. Ottawa : Bibliothèque du Parlement.

Evers, Adalbert et Louis Laville (2004), (dir.) *The third Sector in Europe*, Cheltenham, Edward Alder, 266 pages.

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM). (2008). *L'itinérance, responsabilité partagée... Qui répond présent?* Montréal.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). (2009). *Dossier Noir. Logement et pauvreté au Québec. Des chiffres et des visages [Document Web]*. Adresse Web : <http://www.frapru.qc.ca/IMG/dn2009/index.html> (Consulté le 25 juillet 2011)

Gaudreau, P. (2007, mai). *Sans abri : 1000 ou 30 000 à Montréal? [Document Web]*. Adresse Web : [http://www.rapsim.org/fr/default.aspx?sortcode=1.1.6&id\\_article=350&starting=&ending=](http://www.rapsim.org/fr/default.aspx?sortcode=1.1.6&id_article=350&starting=&ending=) (Consulté le 13 juillet 2011)

Gauthier, B. (dir.) (2008), *Recherche sociale. De la problématique à la collecte de données*. Québec, PUQ.

Gouvernement du Québec (2011), Répertoire des programmes et services, Québec, en ligne.

Grenier, S. (2002). Logement ou hébergement ? L'évolution des milieux de vie substitués pour les personnes âgées. Montréal, École de travail social, Université du Québec à Montréal.

Groleau, L. (1999). L'effet structurant des politiques dans la définition et la construction du phénomène de l'itinérance, et les impacts sur les services et l'intervention. *Nouvelles pratiques sociales*, 12, pp. 27-44.

Gurstein, P. and D. Small (2005). "From Housing to Home: Reflexive Management for those Deemed Hard to House." *Housing Studies* 20(5): 717 - 735.

Harris, R. and C. Giles (2003). "A mixed message: the agents and forms of international housing policy, 1945-1973." *Habitat International* 27(2): 167-191

Hayward, D., Beadle-Brown, J. (2007). Deinstitutionalisation and community living – outcomes and costs: report of a European Study, Country Report, United Kingdom, Tizard Centre, University of Kent, p. 563-599 in Beadle-Brown, J. and Kozma, A. (Editors) (2007). . Volume 3: Country Reports. Canterbury: Tizard Centre, University of Kent, 602 pages. . Deinstitutionalisation and community living – outcomes and costs: report of a European Study. U. o. Kent. Canterbury, Beadle-Brown, J. and Kozma, A. (Editors). 3: 563-599.

Irwin, J. (2004). Home Insecurity. The State of Social Housing Funding in BC. Vancouver, Canadian Centre for Policy Alternatives. BC office: 20 pages.

Jetté, C., Thériault, L., Mathieu R. et Y. Vaillancourt (1998), *Évaluation du logement social avec support communautaire à la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal*, Montréal, LAREPPS-UQAM, 211 pages.

Kelly, M. (2005). "Comment on Susan J. Popkin, Mary K. Cunningham, and martha burt's "public housing transformation and the hard-to-house"." *Housing policy debate* 16(1): 37 - 51.

Laberge, D., Cousineau, M-M., Morin, D. et Roy, S. (1995). *De l'expérience individuelle au phénomène global : configuration et réponses sociales à l'itinérance* [Rapport de recherche]. Les cahiers de recherche du CRI, No 1, UQAM, Montréal.

Lalonde, Luc, Mercier, Nathalie et Diane Tremblay (2001), Brique et éthique. Du logement autrement mais comment ? "*Nouvelles pratiques sociales*", vol 14, pp. 28-37.

Lamy, d. (2008). Le bail résidentiel, la Charte québécoise et les dommages exemplaires. Montréal, Wilson et Lafleur.

Laville, Jean-Louis (1992), Les services de proximité en Europe, Paris, Syros/Alternatives, 292 pages.

Leduc, S. (2008). Profil des locataires du programme AccèsLogis Québec. Québec: 51.

Lévesque, Benoît (2010), Les formes de gouvernance en santé. Vers des formules hybrides. Communication présentée dans le cadre du 78<sup>ième</sup> Congrès de l'ACFAS, 15 juin 2010. Colloque du LAREPPS, 20 pages.

Lévesque, Benoît et B. Thiery (2008). Conclusions. Concurrence et partenariat, deux vecteurs de la reconfiguration des nouveaux régimes de la gouvernance des services sociaux et de santé. In B. d. Enjorlas (Ed.), *Gouvernance et intérêt général dans les services sociaux et de santé* (pp. 227-261). Bruxelles: PIE, Peter Lang.

Means, R. (1996). "From 'special needs' housing to independent living?" *Housing Studies* 11(2): 207-231.

Minnery, J. et Greenhalgh, E. (2007). Approaches to homelessness policy in Europe, the United States, and Australia. *Journal of Social Issues*, 63 (3), 641-655.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2009), *Programme de subvention aux organismes communautaires*, Québec, 34 pages.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2009), Plan d'action interministériel en itinérance, Québec, 52 pages.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS). (2008). *L'itinérance au Québec. Cadre de référence*. Québec : Direction des communications du ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec.

Ministère de la Famille et des aînés (2008), Préparons notre avenir. Rapport de la consultation publique sur les conditions de vie des aînés. Québec.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2005). Un défi de solidarité. Les services aux aînés en perte d'autonomie. Plan d'action 2005-2010, Québec, Gouvernement du Québec.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2003a). *Chez soi: Le premier choix* (pp. 45). Québec: Gouvernement du Québec.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2003b). *Pour une véritable participation à la vie de la communauté. Orientations ministérielles 2004-2009*.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2001). *De l'intégration sociale à la participation sociale. Politique de soutien aux personnes présentant une déficience intellectuelle, à leurs familles et aux proches*, Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), 111 pages.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (1998), Plan d'action pour la transformation des services en santé mentale. Québec. Gouvernement du Québec.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (1992). Politique de santé et de bien-être. Québec, Gouvernement du Québec.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (1979) Les services à domicile. Politique du ministère des Affaires sociales, Québec.

Morin, P. and E. Baillergeau (2008). L'habitation comme vecteur de lien social. Québec, Presse de l'Université du Québec.

Morin, Paul, Robert, Dominique et Henri Dorvil (2001), Le logement comme facteur d'intégration sociale des personnes classées malades mentales ou déficientes intellectuelles, « *Nouvelles pratiques sociales* », volume 14, no 2, pp. 88-105.

National Alliance to End Homelessness. (2010a). *Chronic Homelessness Policy Solution*. Chronic Homelessness. Washington: Auteur.

National Alliance to End Homelessness. (2010b). *Hennepin County, MN: Promising Strategy for Assessment of the Targeting of Homelessness Prevention Resources*. Washington: Auteur.

Nelson, G., G.B. Hall et R. Walsh-Bowers, (1997), «A comparative evaluation of supportive apartments, group homes, and board-and-care homes for psychiatric consumer/survivors», *Journal of Community Psychology*, pp.111-226

Padgett, D. K. (2007). "There's no place like (a) home: Ontological security among persons with serious mental illness in the United States." *Social Science & Medicine* 64(9): 1925-1936.

Paillé, Pierre et Alex Mucchielli (2003), *L'analyse qualitative en sciences sociales*, Paris, Armand Collin.

Parliamentary Research Branch. (2011, 9 mai). *Les sans-abri (PRB 99-1F)*. Division des affaires politiques et sociales. [Document Web]. Adresse Web : <http://www.parl.gc.ca/Content/LOP/researchpublications/prb991f.htm#L%E2%80%99ann%C3%A9%201987>. (Consulté le 20 juillet 2011).

Popkin, S. J., M. K. A Cunningham, *et al.* (2005). "Public housing transformation and the hard-to-house." *Housing policy debate* 16(1).

Gouvernement du Québec (2009). *Projet de loi 56. Loi modifiant la loi sur la santé et les services sociaux concernant la certification de certaines ressources offrant de l'hébergement*, Québec. A. n. d. Québec. Québec: 10.

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). (2003). *Comprendre l'itinérance*, Montréal : Auteur.

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). (2007). *Femme-Itinérance-Logement : Des droits non respectés*. Montréal : Auteur.

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). (2011a). *À propos du RAPSIM*. [Document Web], Adresse Web : <http://www.rapsim.org/57/aeproposedueRAPSIM.montreal>. (Consulté le 14 août 2011).

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). (2011b). *Financement fédéral - Les enjeux d'un gouvernement conservateur majoritaire*, [Document Web], Adresse Web : [http://www.rapsim.org/fr/default.aspx?sortcode=1.0&id\\_article=583&starting=&ending=](http://www.rapsim.org/fr/default.aspx?sortcode=1.0&id_article=583&starting=&ending=) (Consulté le 16 août 2011).

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). (2011c). *Répertoire des ressources en hébergement communautaire et en logement social avec soutien communautaire* (4<sup>e</sup> éd.). Montréal : Auteur.

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). (2011d). *Définition d'une personne en situation d'itinérance*, [Document Web], Adresse Web : [http://www.rapsim.org/fr/default.aspx?sortcode=1.1.6&id\\_article=362&starting=&ending=](http://www.rapsim.org/fr/default.aspx?sortcode=1.1.6&id_article=362&starting=&ending=)

Réseau québécois des OSBL d'habitation (2009), colloque Loger à la bonne enseigne. Cahier du participant. Outaouais.

Renaud, F. (2008). *Réseau de santé, services sociaux et logement social au Québec*. Habitat social et vieillissement. S. Guérin. Paris, La documentation française: 199-207.

Régie du bâtiment (2009). Principaux changement Code de construction du Québec. R. d. bâtiment. Québec, Gouvernement du Québec: 82 pages.

Ridgway, P. Z., A.M. (1990). "The paradigm shift in residential services: from the linear continuum to supported housing approaches. ." *Psychosocial Rehabilitation Journal* 13: 11-31.

Roehrer Institute (1993). *Social Well-Being, A Paradigm for Reform*. Toronto: 59 pages.

Rose, Richard, (1991), What is Lessons drawing ? "*Journal of Public Policy*" volume 11, no 1. 11-33p

Roy, Shirley, Noiseux, Yannick et Guylaine Thomas (2003), *Le RAPSIM, le logement et la question du support communautaire*, Montréal, Collectif de recherche sur l'itinérance, UQAM, 270 pages.

Roy, S., Morin, D., Lemétayer, F. Et Grimard, C. (2006). *Itinérance et accès aux services : problèmes et enjeux* [Rapport de recherche]. CRI, UQAM, Montréal.

Shaefer, S. (2009), *Housing responsibility and advanced liberal government : Programs for the homeless in Ontario*, University of Windsor,

Serge, L. et Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2003). *Options de logement pour les personnes âgées ou atteintes d'une maladie chronique ayant recours aux refuges pour sans-abri rapport final*. [Document Web] Adresse Web : <http://biblio.uqar.qc.ca/archives/30012508.pdf> (Consulté le 2 août 2011)

Smith, S. R. (2010). "Hybridization and nonprofit organizations: The governance challenge." *Policy and Society* In Press, Corrected Proof.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (2009), *Le logement en milieu de soutien et le logement avec services de soutien, Appel d'offre*. En ligne. [www.merx.com](http://www.merx.com)

Société d'habitation du Québec (2008). Guide d'élaboration et de réalisation de projet AccèsLogis. Québec. En ligne

Société d'habitation du Québec (1992). *La Société d'habitation du Québec. Une histoire en trois mouvements*. Québec: Gouvernement du Québec.

Tabol, C., C. Drebing, et al. (2010). "Studies of "supported" and "supportive" housing: A comprehensive review of model descriptions and measurement." *Evaluation and Program Planning* 33(4): 446-456.



Tsemberis, S. G., Leyla and Maria Nakarea (2004). "Housing first, Consumer choice and Harm Reduction for Homeless individual with dual diagnostic." *American Journal of Public Health* 94: 651-656.

Vaillancourt, Y. and M. Charpentier (2005). *Les passerelles entre l'État, le marché et l'économie sociale dans les services de logement social et d'hébergement pour les personnes âgées*. Cahiers du LAREPPS. Montréal, Université du Québec à Montréal: 165.

Vaillancourt, Y. and M.-N. Ducharme (2000). *Le logement social, une composante importante des politiques sociales en reconfiguration: État de la situation au Québec*. Montréal, Université du Québec à Montréal.

Vaillancourt, Yves et Christian Jetté (1997), *Vers un nouveau partage des responsabilités dans services sociaux et de santé : Rôles de l'État, du marché, de l'économie sociale et du secteur informel*, Montréal, UQAM, LAREPPS, 296 pages.

WeageMakers Schiff, Jeannette; John Rook, (2012), *Housing first : où sont les preuves ?* Toronto, Homeless Hub, University de Calgary, 29 pages.



**ANNEXE 1 : LISTE DES PERSONNES INTERROGÉES DANS LE CADRE DE CETTE MONOGRAPHIE**

- |                |  |
|----------------|--|
| Entrevue no 62 | Président d'un OSBL d'habitation destiné à des jeunes itinérants   |
| Entrevue no 63 | Directeur d'un OSBL d'habitation et d'hébergement destiné à des personnes itinérants aux prises avec des problèmes de dépendance |
| Entrevue no 64 | Directeur d'un OSBL destiné à des jeunes en difficultés  |
| Entrevue no 65 | Président d'un OSBL d'habitation destiné à des personnes à risque d'itinérance   |
| Entrevue no 66 | Directrice d'un OSBL d'habitation pour personnes en situation d'itinérance   |



## ANNEXE 2 : DESCRIPTIF DES RESSOURCES RÉSIDENTIELLES À L'ÉTUDE

### Cas PS-1

#### Présentation générale

##### L'organisme promoteur

L'organisme promoteur du projet PS-1 est situé en banlieue d'une grande ville. Il a été fondé au début des années 1990. L'organisme offre des services d'intervention de rue, des suivis psychosociaux et le développement de projets spéciaux structurants. Le projet résidentiel (hébergement) appartient à un organisme voué à l'insertion de jeunes en difficulté.

##### L'ensemble résidentiel

Le projet d'hébergement transitoire, dans le cadre d'AccèsLogis (volet III) et IPAC, a ouvert ses portes en 2006. Sa mission est « *d'offrir des logements de transition à des jeunes de 18 à 25 ans qui ont de la difficulté à se loger et qui sont en recherche d'autonomie* ». <sup>23</sup> Il compte 12 unités formées de 3 ½ pièces. Toutes les unités sont meublées (lit, électroménagers, table, etc.). L'ensemble compte aussi des espaces communautaires (salle de jeu, salle de réunion, bureaux d'intervention). Il abrite aussi les bureaux de l'organisme jeunesse promoteur. L'organisme siège à la fois sur des tables locales de concertation communautaire, des tables jeunesse et itinérance. Il est, depuis plus récemment, membre de la table de concertation régionale de la localité.

Le projet a été impulsé par les administrateurs et leurs partenaires et particulièrement soutenus par une planification stratégique de la municipalité qui pointait les problèmes d'itinérance des jeunes, le manque de logement et de ressources d'hébergement. La municipalité a, par la suite, accordé un important soutien technique et financier pour la réalisation du projet.

L'ensemble d'hébergement s'adresse à des jeunes en difficultés âgés entre 18 et 25 ans. Ceux-ci peuvent s'adresser directement à l'organisme mais, le plus souvent, ils sont référés par des organismes jeunesse (centres jeunesse, services sociaux, réseau communautaire). Ils doivent avoir des difficultés à se loger ou à garder leur logement et avoir des besoins en matière d'autonomie fonctionnelle. Lors de la sélection, l'équipe évalue la motivation des jeunes. Ils doivent être engagés dans une démarche (études, travail, bénévolat). Ils doivent accepter de participer à un plan d'intervention. La ressource a une vocation transitoire. Les jeunes quittent lorsqu'ils ont atteint les objectifs de leur plan d'intervention, ce qui correspond à un an ou deux. Les jeunes sont à faible revenu, mais les responsables n'en font pas une priorité absolue. Le besoin d'aide en général prime sur le besoin de logement.

L'ensemble résidentiel compte sur quatre employés intervenants dont une coordonnatrice et trois « employés de plancher », ce qui leur fait un ratio de quatre jeunes par intervenant. Au départ, la présence d'intervenants était assurée 24h sur 24h. Au fil du temps, on a pu réaliser que ce modèle était inapproprié (discontinuité des services, contradictions, etc.). Constatant les difficultés de coordination, on a modifié la configuration en ne laissant qu'une ronde de nuit assurée par un gardien de sécurité (engagé dans une compagnie qui passe 15 minutes par nuit).

Les sources de revenu pour l'immeuble et les services sont variées. Pour les services relatifs au projet d'hébergement, le financement provient le plus souvent des subventions accordées pour l'organisme jeunesse selon un ratio d'heures semaine.

---

<sup>23</sup> Feuillet circulaire de l'organisme

Pour l'immeuble

AccèsLogis-Québec

La contribution du milieu a été assumée par la Ville et la Caisse populaire.

Pour les services

IPAC-IPLI	126 000 \$ total	32h sur 35h vont au projet
PSOC	78 000 \$ total	6h sur 40h vont au projet
SHQ	environ 2000 \$	poste « conciergerie » pour intervenante
Centraide	160 000 \$	un quart pour le projet
Caisse populaire	ND	
Ville de Lévis	170 000 \$	environ 1/5 va au projet

Les jeunes sont tenus de participer aux réunions et aux activités de groupe, à participer à un plan d'intervention et à respecter le code de vie. Ils doivent être engagés à raison de 20h semaine dans une activité (scolaire, insertion, emploi). Les jeunes signent une entente de séjour qui est renouvelée à tous les trois mois. L'entente comprend une partie générale (le code de vie) et une partie individuelle, le plan d'intervention.

Au départ du projet, des baux « classiques » ont été utilisés, mais ils ont été abandonnés assez rapidement (au cours de la première année) parce que le bail rendait impossible la fin de séjour<sup>24</sup> (dixit intervenantes). Après consultation, la Régie du logement aurait suggéré à l'organisme d'utiliser le terme *entente de séjour*. En revanche, des formulaires de baux sont encore utilisés par l'office d'habitation de la municipalité qui a la charge d'administrer les suppléments au loyer auxquels tous les jeunes ont droit.

Lorsque les jeunes sont prêts à partir et qu'ils ont complété leur « plan d'intervention », les jeunes font un « plan de départ » qui peut durer quelques semaines ou quelques mois (trousseau, visites d'appartement, économies, budget). L'organisme a aussi une collaboration avec un organisme en toxicomanie. Il s'agit d'un échange de services où l'accès peut être facilité à l'organisme d'aide en toxicomanie en échange d'un accès facilité au projet PS-2.

L'organisme offre également un service post-hébergement (suivi auprès des jeunes) pour trouver logement, budget, etc. Les débouchés peuvent être l'OHM, certaines coopératives d'habitation (avec peu de chance car l'attente est très longue). Plusieurs, en revanche, partent en colocation. Les responsables observent que les conditions économiques et de logement sont avantageuses dans l'ensemble résidentiel et que cela peut compliquer le départ des jeunes parfois. En effet, ce départ correspond forcément à une baisse de qualité en termes de logement et de coûts.

**Cas PS-2**

Le cas PS-2 est un ensemble de 12 unités destinées à des jeunes hommes adultes en situation d'itinérance. Il est l'initiative d'un organisme d'hébergement pour jeunes en difficulté. L'immeuble est situé dans un quartier central d'un grand centre urbain. Il a été développé grâce à une subvention du programme AccèsLogis Québec, dans le volet III. L'ensemble offre des logements permanents avec soutien psychosocial.

<sup>24</sup> Un résident a invoqué ses droits juridiques de droit au maintien dans les lieux.

La mission de l'ensemble résidentiel est « ... *d'offrir, dans un lieu unique, une alternative résidentielle de type logement supervisé longue durée à prix modique avec soutien communautaire adapté à la réalité personnelle de jeunes sans-abri ayant besoin d'un soutien prolongé* ». Le projet d'habitation appartient à un organisme qui oeuvrait, au départ, dans le domaine de l'hébergement et de services aux jeunes en difficulté. L'organisme a été créé en 1974. Outre le projet de logement à l'étude, l'organisme offre actuellement 10 places en hébergement (six mois maximum) ainsi que des suivis post-hébergement et différents services (alimentation, etc.)

Vers la fin des années 1990, l'équipe d'intervention de la ressource d'hébergement constate les limites liées au syndrome de la porte tournante. Les jeunes aux prises avec des problèmes de dépendance ou présentant des troubles de santé mentale sont souvent exclus « à la suite d'expériences désastreuses en logement privé ». C'est alors que le conseil d'administration décide d'appuyer un projet de logement social avec soutien communautaire pour des jeunes marginalisés et exclus des ressources d'hébergement. Au moment du développement, soit le début des années 2000, l'organisme était témoin d'une importante pénurie de logements à Montréal et dans plusieurs villes du Québec.

Les 12 unités de logement comprennent trois studios et 9 X 2 ½ pièces. Les unités sont équipées de cuisines et de salles de bains. Au sous-sol de l'immeuble, on retrouve un petit coin cuisine et une salle à manger, un bureau d'intervention (divans, bureau), un coin laveuse-sécheuse, des coins de rangement ainsi qu'un bureau qui sert à l'administration. L'arrière de l'immeuble offre une grande cour qui sert à des activités sociales ou des aménagements floraux.

### **Les personnes ciblées et les critères de sélection**

- Être âgé de 18 à 35 ans et être de sexe masculin;
- Faire sa demande librement;
- Présenter des limites importantes au plan de la prise en charge personnelle tout en faisant preuve d'une certaine autonomie fonctionnelle dans un contexte de vie en appartement;
- Être ouvert à recevoir de l'aide;
- Être en situation de pauvreté, d'isolement social; avoir des habiletés sociales limitées, une scolarité faible.
- Accepter d'établir, avec un intervenant responsable, un plan d'action adapté à sa réalité qui identifiera les principaux apprentissages à faire et les moyens pour les réaliser ;
- Avoir fait un séjour d'au moins deux mois à la ressource d'hébergement de l'organisme.

Les locataires bénéficient de services de soutien communautaire et de suivis individualisés. Ces services sont offerts par des intervenants de l'organisme qui oeuvrent également dans la ressource d'hébergement. Ces services représentent environ 30 heures semaine. Les intervenants se répartissent de manière égale tant les locataires de la ressource de logement que les résidents de la ressource d'hébergement (qui est située à moins d'un km). Cette formule a été adoptée après qu'on eut évalué que l'intervenant de la ressource en logement social « était trop isolé ». À leur entrée, les locataires sont invités à signer un bail. Celui-ci est assorti d'un règlement d'immeuble (ou contrat d'hébergement). Un règlement d'immeuble figure comme annexe au bail et prévoit certaines conditions : l'implication personnelle dans un suivi à raison d'une rencontre minimale par mois avec l'accompagnateur; la participation à un plan d'intervention; la participation à certaines activités de groupe (souper communautaire, cuisine collective, etc.). Les services sont

financés principalement grâce au PSOC, à une subvention du SPLI (IPAC) et à des activités de financement.

En principe, aucune limite de temps n'est fixée préalablement au séjour des jeunes, autre que celle inscrite au bail. Les départs sont déterminés par les jeunes eux-mêmes ou par le « *non-respect du contrat de séjour ou celles des responsabilités des locataires* ». Dans la réalité, les durées de séjour sont d'environ trois ans et les jeunes partent le plus souvent par eux-mêmes. Les promoteurs sont conscients des limites juridiques de l'annexe au bail comme condition de départ. Pour eux, les règles du jeu entourant le plan d'intervention « *sont plutôt morales.* »

Les premières années d'opération de la ressource de logement ont présenté des défis et il semble que la transition des pratiques d'hébergement vers le logement social se soit opérée sans modèle clair. Ainsi, lors de la première année, les premiers règlements de la ressource de logement étaient les mêmes que ceux de la ressource d'hébergement. Il y était question de couvre-feu, de consommation, de plans d'intervention, etc. Les interventions de la FOHM et son modèle d'intervention (dont l'organisme est devenu membre) sont éventuellement venu soutenir la transition vers l'intervention en logement. Le modèle de la FOHM n'a toutefois pas été adopté intégralement. Ainsi, on a gardé le principe de l'intervention individuelle avec plan d'intervention<sup>25</sup>.

### Cas PS-3

Le cas PS-3 est issu d'un OSBL d'habitation destiné à des personnes itinérantes non loin d'une grande ville. L'ensemble résidentiel compte 17 unités composées de chambres ou de logements plus grands.

L'organisme promoteur s'est développé au cours des années 1960 et 1970, sous forme de centre d'hébergement familial sous l'égide d'une communauté religieuse. Le projet à l'étude a été initié dans une optique de relance de la mission de l'organisme qui était en péril et où les besoins en rénovation du site étaient jugés prioritaires.

Le conseil d'administration actuel est formé d'un retraité de l'enseignement, d'une avocate de l'aide juridique, d'un organisateur communautaire du CSSS local, de deux intervenantes de la DPJ et d'une jeune éducatrice spécialisée.

L'obtention de la subvention, dans le cadre d'AccèsLogis, a favorisé la relance et les réflexions sur la mission de l'organisme (et du projet). Depuis, celui-ci a connu des modifications dont la dernière remonte à 2008. La mission de l'organisme (et de son projet résidentiel) actuelle est la suivante :

- *Construire, acquérir, améliorer et gérer des logements ou des chambres à des personnes et familles itinérantes (sans abri ou à risque de le devenir) à très faible revenu, ayant des problèmes de santé mentale, d'alcoolisme, de toxicomanie et de désorganisation sociale chronique;*
- *Offrir aux personnes et aux familles itinérantes un environnement communautaire ainsi que des services individualisés pour les aider à améliorer leur santé physique et mentale en leur assurant un milieu de vie sain, la médication régulière prescrite, une bonne hygiène corporelle ainsi qu'une alimentation équilibrée;*

<sup>25</sup> Dans le modèle de l'intervention de la FOHM (ou soutien communautaire en logement), les interventions individuelles sont laissées à des partenaires ou des organismes extérieurs à l'organisme d'habitation.



- *Aider les personnes et les familles itinérantes à se prendre en charge afin qu'elles acquièrent le plus d'autonomie possible en tenant compte de leur capacités et de leurs limites;*
- *Travailler en partenariat avec les autres organismes du réseau social pour le mieux être des personnes et des familles itinérantes et les référer, au besoin, à des ressources spécialisées.*

L'immeuble est une rénovation. Il a réouvert ses portes en 2003. Au moment d'amorcer les démarches avec AccèsLogis, l'organisme vivait des financières importantes et un certain essoufflement de sa mission. L'intention de départ n'impliquait pas le développement sous forme de logements sociaux avec soutien; il s'agissait surtout de sauver la mission de l'organisme qui était au bord de la faillite. La nouvelle directrice a contribué à cette relance. Celle-ci a, auparavant, œuvré pendant 15 ans dans un refuge pour sans-abri. Une première opportunité s'est présentée avec l'obtention d'une subvention du programme PSOC. La seconde opportunité a été le programme AccèsLogis. La possibilité d'utiliser ce programme pour rénover les maisons a entraîné, voire forcé une réflexion sur la possibilité de proposer des logements plutôt que de l'hébergement. Bien que le volet III du programme AccèsLogis Québec prévoit de l'hébergement, les orientations régionales priorisaient le développement de logements permanents. En somme, les promoteurs ont d'abord vu une opportunité de rénovation. Ce n'est qu'après l'ouverture que la réalité des règles entourant les règles du logement social « a été un gros gros choc »... que les dirigeants ne regrettent pas...mais dont ils mesurent encore parfois les défis et les contraintes.

L'ensemble résidentiel est formé de sept petites maisons. Celles-ci comprennent :

- 10 chambres;
- 6 x appartements avec 2 cc pour familles;
- 1 logement d'une chambre accessible pour les personnes à mobilité réduite.

Les bureaux et une petite salle communautaire complètent le tout. Ils occupent le sous-sol d'une des maisons. Toutes les unités sont meublées et équipées (vaisselle, rideaux). Les maisons ont été entièrement rénovées en 2004 grâce à AccèsLogis dans le cadre du volet III.

Comme l'indique la mission, les personnes visées par le projet sont des personnes seules et des familles itinérantes et à faible revenu. Les personnes ayant des comportements de déviance sexuelle, des difficultés graves de consommation de drogue et d'alcool ainsi que des comportements violents sont exclues. Outre les besoins en logement, la politique de sélection accorde la priorité aux personnes présentant des volontés de changement actif, la participation à un plan d'intervention, la participation aux activités de groupes.

Les conditions de séjour sont déterminées par les règles du logement, d'une part, mais elles demeurent en bonne partie héritées de la philosophie historique de ce qui fut, jadis, la maison d'hébergement, soit des pratiques inspirées par la communauté de vie dans un environnement où l'on trouve plusieurs logements partagés (formés de 3 ou 4 chambres). L'ensemble prévoit également un code de vie annexé au bail. C'est ainsi qu'une bonne partie de la vie peut se dérouler en groupe. Les services sont nombreux et individualisés. On offre des services de sécurité alimentaire, des suivis psychosociaux, de la référence, des services de transport, suivis budgétaires, etc. Cela dit, le refus de participer ou de recevoir des services n'est pas sanctionné.

Le code de vie comprend principalement des éléments standards telles des règles relatives au bruit, à l'entretien des espaces communs, à la propreté, à la sécurité, aux animaux domestiques, au bris d'équipement. Mais il contient des clauses plus « individuelles » qui encadrent les droits de visite, la vente de biens à d'autres locataires, l'entretien de sa chambre, etc.

La transition de l'hébergement vers le logement social avec soutien a été en bonne partie soutenue par certains OSBL d'habitation de la région ainsi que la fédération régionale d'OSBL d'habitation. L'organisme a adapté le modèle de logement social avec soutien communautaire. *« En fait, on a adopté les baux, les logements permanents, les suppléments au loyer et le respect du chez-soi et de l'intimité. Mais les services d'aide aux personnes demeurent beaucoup plus importants que le seul soutien communautaire en logement social. Bref, on a essayé de garder la mission originale, tout en intégrant les cadres du logement social »* (entretien avec la directrice).

Le financement de la rénovation des immeubles a été assuré par AccèsLogis Québec, par le programme SPLI (qui a financé une partie de la contribution du milieu), par Centraide et par quelques dons de la communauté. Quant aux services, ils sont assurés par l'Agence de la SSS régionale (65 000 \$); par Centraide (75 000 \$); par le programme SPLI-IPA (86 000 \$) et par d'autres dons (environ 20 000 \$ par année).

#### **Cas PS-4**

Le cas PS-4 est un ensemble résidentiel formé de plus de 25 unités. Le projet a été initié par un OSBL d'habitation oeuvrant auprès des personnes seules à risque d'itinérance. L'organisme a développé trois autres projets résidentiels pour ce groupe de personnes au cours des dix dernières années.

L'organisme a été créé en 1998 à l'initiative d'un organisme de défense des droits en logement. La mission de l'organisme promoteur est *« d'offrir et gérer, dans cette municipalité, des logements avec soutien communautaire accessibles financièrement et décents pour des personnes et familles autonomes à faible et à modeste revenu, vivant des situations d'itinérance ou à risque de le devenir. L'organisme vise aussi la « participation citoyenne, la dignité humaine, le respect des droits fondamentaux, la prise de conscience de l'existence des personnes itinérantes et, par conséquent, le développement de logements sociaux et communautaires »*.

Le conseil d'administration de l'organisme est formé de trois représentants d'organismes communautaires en santé et services sociaux, un représentant d'un OSBL d'habitation pour des usagers des services de santé mentale et un organisme de défense des droits en logement. Il compte aussi trois locataires et un employé.

Le projet à l'étude a ouvert ses portes en 2004. Il a été développé pour *« répondre aux besoins toujours criants de logements pour les personnes seules »* et la possibilité de développer un peu à l'écart des quartiers centraux de cette municipalité. Les logements s'adressent à toutes personnes seule, en situation de pauvreté et présentant des fragilités sociales.

Les références proviennent principalement des organismes communautaires du milieu, du comité logement, de la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation (OMH) et autres organismes du réseau d'aide à l'itinérance de la région. Puisque 100 % des logements sont subventionnés, la grille de sélection s'accorde avec celle du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. La grille prévoit peu ou pas de critères autres que les besoins en logement et le fait d'être seul et en situation de fragilité sociale. Avec l'expérience, on en est toutefois venu à exclure et à réorienter les personnes présentant des troubles de comportement ou des problèmes de santé mentale non traités et qui sont susceptibles de perturber le milieu.

L'immeuble du projet que nous avons choisi d'étudier est situé dans un secteur résidentiel d'un grand centre urbain. Il est formé de 26 chambres réparties sur trois étages en plus de compter plusieurs bureaux et salles communautaires ainsi qu'une salle à manger. Il s'agit d'une spécificité

puisque les résidents prennent leurs repas ensemble. Le projet offre donc un service alimentaire. Des frais sont ajoutés au bail pour un certain nombre de repas. Du soutien communautaire en logement est offert. Les activités consistent surtout à soutenir l'organisation d'activités éducatives, à soutenir le comité des locataires, à donner de l'information, des références et à gérer les conflits et les situations de crise. A la signature du bail, les locataires sont invités à signer un code de vie de la maison, lequel réfère essentiellement au bon voisinage, au bruit, à la salubrité des lieux, etc.

Le modèle d'inspiration de PS-4 émane de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal et son modèle de soutien communautaire en logement social permanent ainsi que de la lecture des recherches effectuées par le LAREPPS<sup>26</sup>, un groupe de recherche de l'UQAM, au début des années 2000. L'une des recherches du LAREPPS portait précisément sur l'évaluation de l'impact de ce modèle (FOHM) sur la qualité de vie des locataires. Plusieurs rencontres avec les représentants de la FOHM ont précédé la mise en œuvre du modèle et son intégration dans une autre municipalité. *« À cette époque, explique le président de l'organisme, le seul modèle dans notre région était celui du refuge ou de l'hébergement transitoire. Il a fallu convaincre les dirigeants municipaux et aussi plusieurs intervenants ».*

Au fil des années, le modèle initial a parfois été mis à mal, nécessitant des « recentrages ». Ainsi, au milieu des années 2000, l'embauche d'un nouveau directeur (issu du milieu institutionnel en santé mentale) s'est traduit par un certain « relâchement » en regard des principes d'organisation des services mis en place au départ. C'est ainsi que s'est installée une philosophie d'intervention davantage clinique, plans d'intervention à l'appui, règlementation plus serrée. Cette situation a entraîné, plus tard, un recentrage vers le modèle d'origine. Par ailleurs, les promoteurs entrevoient parfois des limites au modèle « logement d'abord » (ou soutien communautaire en logement social). *« Dans notre organisme, on a jamais remis en question la pertinence d'une approche fondée sur le logement permanent. Mais avec l'expérience, on s'est rendu compte des limites de l'intervention en logement permanent auprès des gens qui ont des problématiques plus lourdes, qui ne peuvent pas être institutionnalisées, mais qui sont « trop lourdes » pour vivre dans nos projets. Ce sont des gens qu'on était obligés de mettre dehors de nos ensembles parce qu'ils ne sont pas capables de vivre dans les conditions minimum qui leur sont demandées. On pense à des problématiques autour de la toxicomanie, de la consommation, des difficultés de comportement, de paiement... »*

Le projet a été financé par AccèsLogis Québec dans le cadre du volet III. Les services, qui correspondent à trois intervenants à plein temps, sont financés en partie par une subvention du PSOC et SPLI.

### **Cas PS-5**

PS-5 est un ensemble résidentiel formé d'une trentaine de logements destinés à des familles à faible revenu et présentant certaines difficultés d'intégration sociale. L'organisme, qui a pour seule mission ce projet, est situé dans la couronne nord de Montréal. Plus spécifiquement, la charte de l'organisme annonce les objectifs suivants:

- Offrir des logements sociaux et abordables pour des familles à faible et à moyen revenu;
- Offrir des conditions d'implication en vue de l'appropriation du milieu de vie.

<sup>26</sup> Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales.

L'organisme et le projet sont nés de l'initiative du centre des femmes de la localité. Le leadership a été exercé par une de ses intervenantes qui en est, depuis lors, l'âme dirigeante. Le modèle de départ correspondait vraiment à offrir des logements dans une optique de lutte à la pauvreté. La présidente raconte : « *Au début des années 2000, on était encore dans le sillage de la marche des femmes et on désirait promouvoir des projets susceptibles de lutter contre la pauvreté. Au cours des concertations, on constatait que la région comptait très peu de logements sociaux et que c'était un problème. Un comité s'est mis en place* ».

Le projet a, entre autre, puisé son inspiration auprès d'un autre OSBLH dédié aux familles et situé à Châteauguay. Comme le projet de départ comprenait le local du Centre des femmes, celui-ci supposait plus d'espace et de temps d'intervention qu'il n'en est survenu dans les faits (finalement, le centre des femmes ne s'y est pas installé).

C'est finalement vers le programme fédéral de lutte à l'itinérance que le projet s'est tourné. Bien que le modèle ait peu évolué, la manière d'identifier les cibles a, elle, évolué. On est passé de « familles et ménages de personnes seules » à « familles et personnes seules à risque d'itinérance ». La dimension intervention auprès des personnes itinérantes s'est révélée après coup, en constatant les parcours et les profils des personnes, mais le programme IPAC a permis de mieux structurer et révéler cette dimension.

L'ensemble résidentiel a été développé dans le cadre du volet I d'AccèsLogis. L'Immeuble offre des 3 ½ pièces, des 4 ½ pièces, des 5 ½ pièces et des 6 ½ pièces. Une seule pièce sert de bureau d'accueil, de petite salle communautaire et de bureau pour l'intervenante. Les ménages sont surtout de type monoparental soutenu par des femmes. L'une des principales contraintes de ce projet a été d'ajuster les ressources dans un contexte où les cibles et les missions ont connu une certaine évolution en début de projet. En effet, au départ, les populations visées étaient simplement des familles et des personnes en situation de pauvreté. Or, dans les faits, les ménages présentent, ou on pu présenter des situations d'itinérance, des problèmes de santé mentale, de toxicomanie, de violence conjugale, etc. Tout simplement, les promoteurs ne s'imaginaient pas que les ménages cumuleraient tant de difficultés.

Fait assez inusité, le conseil d'administration est formé d'une majorité de locataires (4 sur 7). Les autres membres sont des bénévoles (souvent retraités) impliqués dans la localité. Cette configuration a été voulue au départ et l'*empowerment* est encouragé.

Les conditions de logement s'apparentent grandement à la vie dans des ensembles de logement social « ordinaire », c'est-à-dire que :

- les locataires sont admis sur la base de leur revenu et de leurs besoin en logement;
- leur condition sociale n'est pas prise en compte<sup>27</sup>;
- les logements sont permanents (sécurité d'occupation);
- les services sont utilisés sur une base absolument optionnelle et volontaire.

En somme, on retrace peu d'emprunts à l'hébergement dans cet ensemble. Les interventions auprès des locataires sont organisées autour de trois axes :

---

<sup>27</sup> Aux dires de la responsable, la seule question qui est posée lors de l'entretien de sélection et qui peut accorder des points, est l'intention des personnes de s'impliquer dans le projet. Et encore là, le défaut d'implication n'a jamais été un sujet de sanction.

- soutien et des suivis individuels;
- action collective;
- interactions avec les organismes du milieu.

Le projet ne compte que sur des bénévoles et sur une intervenante à raison de quatre jours semaine pour soutenir ces axes. Le financement est essentiellement assuré par le programme SPLI (IPAC). Compte tenu de la structure de gouvernance du conseil d'administration, l'éducation populaire et le soutien sont omniprésents. De plus, les interventions individuelles sont purement volontaires et la participation n'est pas obligée, mais plutôt encouragée. A l'instar de la culture des groupes de femmes, on fonctionne beaucoup par comités. Le temps consacré à chacun des axes connaît, bien sûr, des modulations selon les besoins et les situations. Avec le temps, l'organisme a développé de bons liens avec certains organismes du milieu. On compte, parmi ces organismes partenaires, les Tables de concertation pour les enfants de niveau préscolaire, les enfants âgés entre 2-12 ans, une Table pour les 13-25 ans et une autre Table sur la pauvreté, aide aux devoirs, etc. En somme, on met beaucoup d'énergie sur les jeunes (environ 25) dans la mesure où les impacts de la grande pauvreté sont très importants : troubles d'apprentissage, hyperactivité, etc. Il s'agit donc de refaire leur estime, de redonner des modèles. Au final, après quelques années d'intervention, on constate que les ménages ont développé un grand sentiment d'appartenance, qu'ils se sont repris en mains (tout le monde ou presque est en emploi); ils ont développé de la tolérance et de la confiance. Plusieurs s'impliquent dans des petites tâches ponctuelles.

Produit d'une demande de départ, l'organisme a compté, pendant les deux premières années, une « unité d'urgence ». Ce logement répondait à une demande et à une entente avec la Table de concertation sur la pauvreté de la MRC. Les organismes s'engageaient, pour ces deux unités d'urgence, à assurer le suivi des familles. L'entente n'a pas duré plus que deux ans parce que les organismes n'avaient pas les ressources pour assurer le fameux suivi. Les durées de séjour pour ces logements étaient de quelques semaines à environ trois mois.

## **PS-6**

L'ensemble résidentiel PS-6 offre, dans le même immeuble, des unités de logement transitoire (ou supervisé) et des logements permanents. L'organisme est situé dans un quartier populaire d'une grande ville. Les logements sont destinés à des jeunes en difficulté. L'organisme promoteur est voué au logement et à l'hébergement de jeunes hommes et de jeunes femmes sans abri ou en difficulté. Depuis sa fondation, en 1996, l'organisme a d'abord développé des ressources en hébergement transitoire et, quelques années plus tard, se sont ajoutés des ensembles de logement social avec soutien communautaire. L'organisme compte actuellement cinq ensembles d'hébergement ou de logement. Le conseil d'administration est formé de gens d'affaires ou d'intervenants partenaires du quartier ainsi que de locataires.

Les modèles d'inspiration ont évolué au fil du temps. L'examen des options, l'apparition du programme AccèsLogis, la fréquentation des réseaux de la FOHM et du RAPSIM, ainsi que des réseaux universitaires de recherche ont amené l'organisme à intégrer les philosophies du logement social avec soutien communautaire.

Le projet qui nous intéresse compte 16 unités de logement et d'hébergement dont 12 logements sociaux avec léger soutien et 4 unités de logement transitoire. Il a ouvert ses portes en 2006. Il a été développé grâce au programme AccèsLogis (volet III) ainsi qu'à l'aide du programme IPLI (IPAC). Il s'agit d'une construction neuve.

Les 12 logements permanents sont destinés à « *des jeunes à faible revenu et qui désirent s'investir dans un projet de vie à plus long terme* ». Les 12 logements permanents sont composés de 3 ½ pièces ou de 4 ½ pièces. Les logements supervisés s'adressent à des jeunes qui ont une certaine autonomie, mais qui ont besoin de « consolider des acquis », faire des apprentissages et acquérir des outils afin d'être plus autonomes et fonctionnels en logement. Les logements supervisés sont formés de 7 ½ pièces. Il s'agit de logements partagés en colocation avec trois ou quatre jeunes. Ceux-ci disposent d'une chambre individuelle, mais ils partagent une cuisine, un salon, etc. Il n'existe pas d'espaces communautaires destinés aux résidents. On trouve, en revanche, un bureau pour les intervenants et une petite salle de réunion utilisée surtout pour le personnel.

Les locataires sont des jeunes hommes et des jeunes femmes âgés entre 18 et 30 ans. Ils doivent être fonctionnellement autonomes (pour la partie logements supervisés, ils sont obligatoirement engagés dans un emploi, des études ou une démarche d'insertion). Pour les logements sociaux permanents, les critères d'admission s'apparentent à tout autre logement social. Des jeunes ayant besoins « d'un léger soutien ». On favorise toutefois les personnes ayant transité dans les ressources d'hébergement de l'organisme. En ce qui concerne les logements transitoires, les jeunes doivent présenter des difficultés d'insertion. A l'entrée, ils ne doivent pas présenter de problèmes importants de dépendance aux drogues ou à l'alcool et doivent être psychologiquement suffisamment stables.

Pour la partie logements supervisés (les quatre grands logements en colocation) : les résidents (ils sont appelés usagers) n'ont pas de baux mais des ententes de séjour. On demande deux références. Les jeunes requérants sont soumis à une admission individuelle et à une admission en groupe (auprès des colocataires). Les principales obligations sont :

- de payer la « contribution mensuelle » (celle-ci correspond à peu près au loyer économique, ces unités ne sont pas éligibles au SPLI);
- d'assurer la bonne entente entre locataire et la bonne marche du logement;
- de respecter le code de vie « qui fait office de bail »;
- d'accepter de s'impliquer avec des rencontres individuelles et des rencontres mensuelles de groupe.

Dans les logements transitoires, le soutien est à la fois individuel et collectif (une rencontre par semaine ou au besoin) : suivis, références, interventions ponctuelles, activités collectives et une rencontre mensuelle de groupe. Les séjours sont consacrés à des apprentissages à la vie en logement (budget, horaire, entretien, etc.), à la communication efficace ainsi qu'à l'autonomie. Les durées de séjour sont potentiellement illimitées ou plus précisément « *tant que les jeunes en ont besoin* ». Dans les faits, la fin des séjours est négociée avec les responsables<sup>28</sup>. Une seule intervenante assume l'ensemble des interventions pour tous les résidents actuellement, qu'il s'agisse des logements permanents ou transitoires. Le financement des services est assuré par une subvention du PSOC.

### **Cas PS-7**

L'ensemble résidentiel PS-7 offre une vingtaine de chambres permanentes avec soutien pour des personnes seules et à risque d'itinérance. L'immeuble est situé dans un quartier central de Montréal. Le projet appartient à un organisme qui œuvre, depuis une vingtaine d'années, auprès

<sup>28</sup> Par ailleurs, l'attrition se fait assez naturellement en raison des contraintes de logement partagé et de l'évolution naturelle des jeunes. En plus, même si les loyers sont abordables, les jeunes n'ont pas de soutien au loyer..

des personnes aux prises avec des problèmes de dépendance. L'organisme offre, depuis plusieurs dizaines d'années une structure d'hébergement en toxicomanie. Le développement de la maison de chambre s'inscrit aussi dans une optique de préservation du parc de maisons de chambres à Montréal. Le conseil d'administration est formé de trois « représentants des usagers » (locataires), de partenaires communautaires, d'un parent d'usager et d'autres membres de la communauté (bénévole), ainsi que d'un employé. Les objectifs de l'ensemble résidentiel sont les suivants :

1. Offrir des chambres aménagées (lit, cuisinette) dans un milieu sain et fonctionnel ;
2. Assurer aux locataires des conditions de logement susceptibles d'améliorer leur sécurité, leur autonomie, leur stabilité résidentielle et favoriser leur insertion dans la société;
3. Développer un sentiment d'appartenance et une intégration à la vie communautaire grâce aux espaces communautaires ;
4. Fournir des services d'accompagnement et de support communautaire aux résidents visant la consolidation de leur stabilité résidentielle et leur réinsertion sociale;
5. Sauvegarder des maisons de chambres dont la pérennité est fortement compromise.

Comme plusieurs autres organismes cités dans cette recherche, le développement de la maison de chambre traduit une évolution des pratiques d'hébergement vers l'intervention en logement social. Dans ce cas-ci, l'organisme n'est pas passé de l'un à l'autre. Il a plutôt élargi sa stratégie d'intervention en développant un ensemble de logements (chambres), tout en conservant son ensemble d'hébergement spécialisé en toxicomanie. Ce redéploiement à travers un projet de logement social permanent est survenu à l'occasion d'une importante refonte des bases et objectifs d'intervention de l'organisme où l'un des enjeux concernait les interventions post-hébergement. Une phase de recherche sur les meilleures pratiques et opportunités s'en est suivie. Comme explique le directeur : « *On a entrepris des visites et on a découvert un réseau immense de projets de logement et d'hébergement avec toutes les nuances entre les deux. On a appris à comprendre ces nuances. Les échanges et les interactions avec les réseaux du RAPSIM ont été utiles* ». C'est par le RAPSIM que l'organisme s'est familiarisé avec l'univers d'AccèsLogis, des GRT, de la politique de la Ville sur les maisons de chambres, etc. Le projet s'est finalement présenté sous forme de « clé en main » par l'entremise d'un GRT.

La maison de chambres Saint-André se compose de 20 petites chambres. Chacune est équipée d'un petit coin cuisine, d'un lit, d'une petite télé, d'un petit bureau et chaise. Les toilettes et salles de bain sont à l'étage. L'achat rénovation a été réalisé en 2008. Parmi les espaces communs, on trouve une terrasse à l'arrière, un petit salon, une petite salle de réunion. Ces espaces sont utilisés sur demande des locataires seulement. On trouve deux portes d'entrée. L'une pour les bureaux de l'organisme et l'autre pour l'accès aux chambres. Le financement de l'achat et de la rénovation de l'immeuble a été assuré par AccèsLogis (volet III), la contribution de la Ville de Montréal et le programme IPLI (IPAC).

Les personnes ciblées par la maison de chambres sont des personnes (hommes ou femmes) en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance. Les références viennent habituellement des organismes en itinérance ou en toxicomanie du quartier : Old Brewery Mission, Mission Bon accueil, Accueil Bonneau, CLSC des Faubourgs. Toutefois, les personnes ayant complété une réadaptation obtiennent une pondération favorable, de même que celles qui ont transité vers la ressource d'hébergement de l'organisme.

Parmi les critères d'accès, on trouve notamment : être âgé(e) d'au moins 18 ans; être à faible revenu; être autonome et vivant seul(e); être capable de gérer son budget, ses repas, faire son entretien ménager; vivre des difficultés ayant pour conséquence une instabilité résidentielle et/ou avoir de la difficulté à se loger sur le marché locatif; avoir complété le programme thérapeutique et un programme de réinsertion qualifié.

Tous les locataires ont un bail en bonne et due forme. Ils ont droit au maintien dans les lieux. Le bail est accompagné d'un règlement que les locataires sont invités à observer de manière stricte. Les infractions sont notées et susceptibles d'être présentées à la Régie du loyer. Le règlement prévoit notamment l'interdiction de consommation de substances (drogue, alcool) dans les chambres et sur le site. S'adressant à d'anciens toxicomanes, l'ensemble se trouve davantage protégé que dans les ensembles de logements dits réguliers. Tous les locataires sont bénéficiaires d'une subvention au loyer. Les services offerts consistent essentiellement en du soutien communautaire. La participation et les services ne sont pas obligatoires. Plutôt, l'intervenant se tient en disponibilité pour répondre à des besoins d'information, de référence, d'écoute, etc. Les services sont subventionnés par l'Agence de la SSS de Montréal par l'enveloppe de soutien communautaire en logement social. Plusieurs locataires utilisent des services du CLSC ou d'autres organismes spécialisés.



### ANNEXE 3 : GRILLE SYNTHÉTIQUE DES ATTRIBUTS DES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS

1. Contexte de développement	PS-1	PS-2	PS-3	PS-4	PS-5	PS-6	PS-7
Les principaux initiateurs du projet sont issus du milieu de la santé soit : CLSC, organisme communautaire en santé et services sociaux, CSSS, CR, hébergement, hôpital.	Oui	Oui	Non	Non	Oui et non	Oui	Oui
Les besoins exprimés au début exprimaient le manque d'accès à des ressources d'hébergement, ou que celles-ci étaient jugées inadéquates.	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Oui
Les besoins exprimés au début traduisaient le manque d'accès à des logements abordables et de bonne qualité.	Non	Oui	?	Oui	Oui	Oui	Oui
Le rôle du programme AccèsLogis est déterminant dans l'apparition du projet (le programme précède l'idée).	Oui	Pas que..	Oui	Oui	Oui		Oui
L'initiative origine du milieu local mais le secteur de la santé est intervenu en cours de route pour influencer la nature du projet	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Le projet est issu de personnes du milieu local désireuses de développer un modèle de type <i>hébergement</i> .	Oui	Non	...	Non	Non	Non	?
Une entente avec le secteur de la Santé a facilité l'acceptation et le financement du projet.	Pas vraiment	Non, pas central	Oui	Oui	Non	?	Oui
Le secteur santé a participé au financement de la « brique et du béton » ou de certains aménagements.	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Les modèles de référence, au départ, relèvent de l'univers de l'hébergement (résidence privée, RTF, maison d'hébergement).	Oui	Oui	Oui	Non	Non	A nuancer	Oui
<b>2. Mission et gouvernance</b>	<b>01</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>04</b>	<b>05</b>	<b>06</b>	<b>07</b>
Le conseil d'administration (CA) prévoit des postes désignés à des organismes « santé ».	Pas vraiment	Non	Non	Non	Non	Non	Oui, mais peu
L'aspect <i>accès au logement</i> est prédominant dans l'énoncé de la mission.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
L'aspect <i>réadaptation, insertion ou service</i> est prédominant dans l'énoncé écrit de la mission.	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non	Oui
L'intention exprimée par les promoteurs et/ou intervenants concerne davantage la dimension des soins, des services.	Oui	Non	O/N	Non	Non	Non	Non
<b>3. Les aménagements</b>	<b>01</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>04</b>	<b>05</b>	<b>06</b>	<b>07</b>
Il s'agit de logements complets (avec cuisine équipée et salle de bain).	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non
Présence et utilisation d'une salle de	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui



La grande majorité des services sont facultatifs et offerts à la carte.	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>
Les locataires ont <b>nécessairement</b> un plan d'intervention.	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>
Les locataires sont laissés complètement libres de participer ou non aux activités de groupe.	<b>Non</b>	<b>Non</b>	?	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>oui</b>
Les locataires peuvent aller et venir à leur guise sans rendre de compte.	<b>Non</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
L'intimité des locataires est respectée (sonner avant d'entrer, avertir, etc.).	<b>Non</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>oui</b>
<b>6. L'offre et l'organisation des services</b>	<b>01</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>04</b>	<b>05</b>	<b>06</b>	<b>07</b>
L'OSBL est impliqué directement dans l'organisation et dans la dispensation des services.	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>oui</b>
Présence d'intervenants sur place 24/7.	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>
Niveau d'intensité de services élevé requis.	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>
Présence d'activités de loisirs de groupe (si obligatoire).	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>
Présence d'activités « thérapeutiques » de groupe requise.	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Mouis..</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Oui</b>	?
Propension à suppléer plutôt qu'à développer l'autonomie.	?	<b>Oui et non (nuances)</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>
<b>7. Les représentations et dimensions symboliques du logement</b>	<b>01</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>04</b>	<b>05</b>	<b>06</b>	<b>07</b>
Les responsables qualifient l'immeuble d'immeuble à logements.	<b>Non</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
Les responsables ont tendance à utiliser le mot « résidents » ou « clients » pour désigner les locataires.	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Non</b>	<b>Oui</b>
Les locataires-résidents ont le sentiment de vivre « chez-soi ».	<b>Oui et non</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	?
Les locataires-résidents ont le sentiment de vivre de façon relativement indépendante.	<b>Oui et non</b>	<b>Oui</b>	?	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>



## ANNEXE 4: SCHÉMA D'ENTRETIEN

### SCHÉMA D'ENTRETIEN À L'INTENTION DES RESPONSABLES D'OSBL D'HABITATION

#### **Introduction**

*Merci de nous recevoir, l'entretien devrait durer d'1 ½ heure à 2 heures. Nous allons peut-être aussi vous demander des documents. Voici une feuille (remettre une feuille avec 5-6 thèmes) qui contient les grandes lignes de l'entretien. Avez-vous des questions? Permettez-vous l'enregistrement ?*

#### **1. Signature de formulaire de consentement**

#### **2. Vérifications et compléments pour la fiche d'analyse**

#### **3. Contexte de création de l'organisme et/ou du projet**

- a. Principales étapes du projet, genèse
- b. Qui ont été les individus ou organismes à l'origine du projet ?
- c. Leaders principaux ?
- d. Évolution parmi les porteurs de projet.
- e. Quels étaient les besoins perçus et exprimés dans le milieu ?
  - i. Concernaient-ils davantage le besoin de logement ou le besoin de services (SAD ou accompagnement)
- f. Est-ce Accès-Logis qui vous a amené au projet ou le projet qui vous a amené à ce programme de la SHQ ?
- g. Pourquoi Accès-Logis ? Avez-vous examiné d'autres options ?
  - i. Ex : RI, hébergement, privé, etc.
- h. Quelles ont été les principales contraintes ? (finances, services, montage, partenaires, aménagement, respect de la mission du projet initial)
- i. Quel était l'état de vos connaissances de l'univers du logement ?
- j. Vérifier si, dans la région, des acteurs régionaux (CLD, CSSS, MRC, Villes, etc) ont été structurants dans l'apparition de plusieurs projets

#### **4. Énoncé de mission des organismes**

Nous allons maintenant parler de la mission qui se rattache à ce projet Accès-Logis.

- a. Quels sont les individus qui ont participé à l'élaboration de la mission ?
- b. Comment vous y êtes-vous pris pour élaborer la mission ?
- c. Quelle est la principale mission, quel en est l'aspect dominant ?
- d. Pourquoi cette clientèle, pourquoi pas mixte ou autre ?
- e. La mission a-t-elle évolué au fil du temps ?
- f. De quelle manière celle-ci s'est-elle dessinée, quels étaient les paramètres négociables, non négociables?
- g. Y a-t-il eu des recentrages en cours de route, pourquoi ?
- h. Aviez-vous des modèles ? Quels modèles vous ont inspiré ? Pourquoi ?
- i. Dans les cas d'organismes qui sont passés de l'hébergement pur vers des formules de logement ou hybride (ex : maison du père), qu'est-ce qui vous a incité à aller vers des formules davantage logement ? Quelles sont les principales différences entre vos formules d'hébergement et de logement ?
- j. Qu'est-ce qui distingue votre projet de ce qui serait un projet de logement social « pur » ?
- k. Qu'est-ce qui distingue votre projet de ce qui serait un projet d'hébergement pur ?

## 5. La gouvernance

- a. Comment s'est décidée la composition du CA ?
- b. A-t-elle subie des modifications depuis le début du projet ? Si oui, pourquoi ?
- c. Y-a-t-il des interférences possibles en provenance de certains membres partenaires ? Des attentes, des demandes ?
- d. D'après vous, en quoi la composition du CA influence-t-elle la mission en regard des services ?

## 6. Le rôle des partenaires « santé et services sociaux » et habitation

- a. Parlez-moi de vos principaux partenaires « santé ».
  - i. Quel est leur apport, leur contribution dans le projet ?
  - ii. Quand sont-ils arrivés dans le projet ? Dès le départ ? En cours de route ?
  - iii. Vos relations sont-elles formalisées ?
  - iv. Vos partenaires ont-ils des attentes particulières ? Lesquelles ?
- b. Parlez-moi de vos partenaires en habitation (GRT, OMH, Ville, SHQ, Fédérations, autres)
  - i. Quel est leur apport, leur contribution dans le projet ?
  - ii. **Financement.** Les partenaires (SSS) ont-ils participé au financement d'une partie de la réalisation (aménagement, contribution du milieu, autre) ?
  - iii. Quand sont-ils arrivés dans le projet ? Dès le départ ? En cours de route ?
  - iv. Vos relations sont-elles formalisées ?
  - v. Vos partenaires ont-ils des attentes particulières ? Lesquelles ?
- c. Quel est selon vous l'avantage du programme Accès-logis par rapport à d'autres programmes d'hébergement ou formules d'hébergement ?

## 7. Les conditions d'attribution (la sélection des locataires)

- a. Parlez-nous des besoins de vos requérants (ou population cible) ?
  - i. Parlez-nous de leurs besoins en matière de logement (et/ou d'hébergement) ?
  - ii. Parlez-nous de leurs conditions sociales et de santé (ou besoins sociaux ou de santé) ?
- b. On va maintenant aborder la question de vos clientèles cibles.
  - i. Quel est le profil de vos locataires ? (qu'est-ce qu'on veut savoir par « profil » ? Âge ? Sexe ? Revenus ? problématique sociale ? Besoin de services ? etc.) Surtout le niveau d'autonomie : est-ce que le revenu est une considération centrale ou est-ce le niveau d'autonomie ?
  - ii. Comment celui-ci s'est dessiné ? Quel a été le rôle relatif de vos partenaires dans l'établissement des clientèles cibles ?
  - iii. Les cibles et les clientèles ont-elles évolué au cours des dernières années ?
- c. Comment vos locataires entrent-ils chez vous ?
  - i. Quelles sont vos modes de recrutement ?
  - ii. Quelles sont vos critères de sélection ?
    1. Critères relatifs aux revenus ?
    2. Critères relatifs à leur condition sociale ?
- d. Avez-vous un comité de sélection ? Qui le compose ?

## 8. Les conditions de séjour

On va maintenant s'intéresser aux règles entourant les conditions de location ou les conditions de séjour

- a. Vos baux sont-ils standards ? Comprennent-ils une annexe ? Si oui, que contient cette annexe ?
- b. Avez-vous d'autres contrats d'encadrement ou règlements encadrant les relations CA –locataires ?
  - i. Contrats de séjours;
  - ii. annexes au bail;
  - iii. projet de vie, plan d'intervention;
  - iv. règlements d'immeuble;
  - v. code de vie.
- c. Comment et pourquoi avez-vous élaboré ces outils ?
  - i. Aviez-vous des modèles ?
- d. Comment se détermine la fin d'un séjour :
  - i. Dans le cas des logements « permanents »?
  - ii. Dans le cas des ressources dites « de transition »?
  - iii. Comment avez-vous pu concilier jusqu'à maintenant (le cas échéant) les prérogatives du bail (maintien dans les lieux) et les séjours limités ?
- e. Pouvez-vous parler de l'évolution des outils et orientations encadrant les relations locataires-locateurs dans le temps (depuis 5 ou 10 ans)
- f. Avez-vous rencontré des contraintes ? Comment les avez-vous surmontées ?

### 9. Représentations, vocabulaires, dimensions symboliques du logement

- a. Qu'est-ce qui distingue ce projet de ce qui serait un projet de logement social « pur » ?
- b. Qu'est-ce qui distingue votre projet de ce qui serait un projet d'hébergement pur ?
- c. Comment qualifiez-vous cet ensemble d'habitation : logement ou hébergement?
- d. Quels sont, selon vous, les traits distinctifs du logement et de l'hébergement ?
- e. Ces conceptions ont-elles évolué avec le temps, les contextes ?
- f. Comment vous situez-vous sur un continuum logement-hébergement ?
- g. Qu'est-ce qui prime selon vous chez les locataires, le besoin de sécurité, de soins, (ou de reprise en main) ou l'autonomie, le chez-soi, l'accès à un logement économique ?

### 10. Aménagement de l'édifice et des logements

- a. Salles communes : avez-vous des pièces communes ?
- b. A quoi servent-elles ? A quelles fins et comment sont-elles utilisées ?
- c. Quelle est la fréquence d'utilisation des pièces communes ? L'utilisation est-elle encadrée, si oui, comment ? Est-elle encouragée ?
  - i. Dispensaire ? Infirmerie, salle pour les intervenants ?
- d. Les logements sont-ils tous complets (salle de bain, chambre fermée, cuisine)
- e. Les cuisines ont-elles poêle et frigo ?
- f. Les normes et exigences d'aménagement excèdent-elles ou diffèrent-elles de celles d'AccèsLogis (volet II ou III) ?

### 11. Offre de services, ententes de services

*Avoir en main ici la fiche signalétique complétée (points 16 et 17)*

- a. Caractère facultatif (volontaire) de l'offre de service :
  - i. L'offre de service est-elle obligatoire ou facultative pour les locataires ?
  - ii. Quelle est la nature de l'offre de services de base qui a un caractère non négociable, indissociable dans le bail ?
- b. Entente de services avec le RSSS

- i. Le cas échéant, pouvez-vous parler de cette entente ? Est-elle survenue au début ou en cours de route, ou modifiée ?
- ii. Quel est l'impact de cette entente sur la mission, le modèle, les ressources?
- c. Contrats de services entre l'organisme et locataire
  - i. Incite-t-on les locataires à participer à des activités de groupe ?
  - ii. Incite-t-on les locataires à partager les repas ?
  - iii. Quelle est la fréquence des visites chez le locataire par :
    - 1. Préposé?
    - 2. Intervenants?
    - 3. Coordination?
    - 4. Autres responsables ou employés?
- d. L'intimité. Quelles sont les pratiques quotidiennes?
  - i. Présence omniprésente d'intervenants sur les planchers, salles communes?
  - ii. Portes fermées?

## 12. Environnement législatif et réglementaire

- a. Y a-t-il des règlements ou des balises qui, dès le départ ou en cours de route, vous ont posé problème
  - i. Accès-Logis (et/ou autres programmes de logement social ?)
  - ii. Règlements municipaux
  - iii. Normes, règlements « santé et services sociaux »
  - iv. Cadre sur le soutien communautaire en logement social
  - v. Certification *résidences pour aînés*
  - vi. PSOC
  - vii. IPLI
  - viii. Orientations d'un mandataire d'Accès-Logis
  - ix. Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST)
  - x. Etc.
- b. Y a-t-il des règlements ou des normes qui se sont avérées ou s'avèrent inapplicables ? Lesquels ?
- c. Pouvez-vous évoquer des lois, règlements, certifications qui se sont ajoutés en cours de route, depuis l'ouverture ?
  - i. Si oui, quel impact, quelles contraintes, quels changements cela a-t-il pu apporter sur la nature de votre mission ?
- d. Avez-vous des suggestions ou solutions en regard de la problématique de l'arrimage entre les secteurs de la santé et de l'habitation ?

## 13. Les demandes de document

Nous serions intéressés à examiner quelques-uns de vos documents d'orientation ou politiques internes. Est-ce possible? Pouvons-nous obtenir copie, etc.

## 14. Remarques, questions et commentaires

Avez-vous des remarques, des questions ?

## NOUS VOUS REMERCIONS DE VOTRE COLLABORATION

Il se peut que l'on vous téléphone pour des compléments d'information.

On vous tiendra au courant de la publication des résultats. Êtes-vous intéressé-e ?



## **ANNEXE 5 : PRINCIPAUX PARAMÈTRES DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS**

Le Guide d'élaboration des projets présente ainsi le programme AccèsLogis : « AccèsLogis est un programme d'aide qui favorise le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées pour la réalisation de logements sociaux et communautaires. Les logements réalisés dans ce cadre sont destinés à des ménages à revenu faible ou modeste de même qu'à une clientèle ayant des besoins particuliers en logement ». L'aide financière octroyée pour un projet prend la forme d'une aide à la réalisation du projet, d'un supplément au loyer pour une proportion des unités de logement et d'une garantie de prêt. À certaines conditions, une aide additionnelle peut aussi être versée : régions éloignées, adaptations pour personnes handicapées (SHQ, 2008, chap. 2 : 1).

### **Organismes admissibles**

Les organismes admissibles sont :

- les coopératives d'habitation;
- les organismes à but non lucratif;
- les sociétés acheteuses à but non lucratif;
- et les offices municipaux d'habitation (SHQ, 2008, chap. 3 : 1).

### **Clientèles admissibles**

Pour être admissible, la clientèle doit être à revenu faible ou modeste ou avoir des besoins particuliers en logement. Elle doit occuper les unités résidentielles à titre de résidence principale et cette occupation doit avoir un caractère permanent, sauf si cette occupation concerne des logements temporaires dans le cadre du volet III » (SHQ, 2008, chap. 4 : 1). Par ailleurs, « un projet est non admissible si la clientèle est référée par un établissement ou un organisme du réseau de la santé et des services sociaux dans le cadre d'une entente de service qui prévoit la réservation d'unités résidentielles dans le projet pour l'hébergement de cette clientèle. Ainsi, un projet est non admissible si l'organisme qui le présente constitue une ressource intermédiaire rattachée à un établissement public et dispensant des services d'hébergement et de soutien. En cas de doute, l'organisme devra démontrer qu'il n'est pas une « ressource intermédiaire ». (SHQ, 2008, chap. 4 : 1). Le programme AccèsLogis comporte trois volets, chacun s'adressant à une clientèle spécifique.

#### ***Volet I***

Le volet I est destiné à la réalisation de logements permanents à l'intention des familles, des personnes seules et des personnes âgées autonomes. Mais il peut aussi, à certaines conditions, s'adresser à des clientèles ayant des besoins particuliers en habitation, comme des personnes handicapées autonomes (SHQ, 2008, chap. 2 : 1).

#### ***Volet II***

Le volet II est destiné à des projets de logements permanents avec services (ex : repas, maintien à domicile, entretien ménagers, etc.) pour des personnes âgées en perte légère d'autonomie<sup>29</sup> (SHQ, 2008, chapitre 2 : 2). On vise les personnes de 75 ans ou plus, ainsi que les personnes âgées « n'ayant pas encore atteint cet âge mais éprouvant des problèmes d'autonomie fonctionnelle ». Les difficultés évoquées peuvent être de nature physique (handicap, maladie, incapacité) ou

---

<sup>29</sup> La perte d'autonomie est définie comme étant l'incapacité ou la difficulté à accomplir certaines activités de la vie quotidienne telles l'entretien ménager, la préparation des repas, la lessive, ainsi que la difficulté à vivre dans un logement ou un bâtiment non adapté.

psychosociale (isolement, insécurité, difficulté à obtenir des services de soutien, etc.). Les personnes qui sont « grandement dépendantes » et dont la condition « requiert l'institutionnalisation » ne sont toutefois pas admissibles (SHQ, 2008, chap. 6 : 1).

**Le volet III**, quant à lui, est destiné à des projets de logements temporaires ou permanents avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement et « nécessitant des installations spéciales et des services d'assistance personnelle sur place » (SHQ, 2008, chapitre 2 : 1; Chapitre 6 : 5). Un logement est temporaire « lorsque c'est l'organisme (le propriétaire) qui décide lui-même ou participe à la décision de mettre fin au bail ou, en l'absence de bail, à l'utilisation du logement par l'usager ». Les logements temporaires sont dits « d'urgence » ou « de transition ». Le logement d'urgence est « de courte durée (une nuit à quelques semaines), de type dépannage ou de type refuge pour sans-abri ». Le logement de transition vise, comme son nom l'indique, « une démarche de transition vers l'autonomie » dans laquelle s'engage l'usager (SHQ, 2008, chap. 6 : 5-6).

### **Spécifications pour le volet III**

Un minimum de 20 % et un maximum de 100 % des unités doivent être occupées par des ménages éligibles à des subventions au loyer. Le maximum peut atteindre 100 % dans le cas des logements permanents ou de transition de volet III.

La clientèle d'un projet peut aussi bénéficier de subventions à titre d'organisme communautaire au sens des articles 334 et 335 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux.

Un projet est jugé non admissible si la clientèle est référée par un établissement ou un organisme du réseau de la santé et des services sociaux dans le cadre d'une entente de service qui prévoit la réservation d'unités résidentielles dans le projet pour l'hébergement de cette clientèle. Ainsi, un projet est non admissible si l'organisme qui le présente constitue une ressource intermédiaire rattachée à un établissement public et dispensant des services d'hébergement et de soutien. En cas de doute, l'organisme devra démontrer qu'il n'est pas une ressource intermédiaire (chapitre 4.2). L'exclusion des ressources intermédiaires vise à préserver l'autonomie de la sélection des locataires par l'organisme.

Le volet III vise la réalisation de logements permanents ou temporaires avec services, pour des clientèles ayant des besoins particuliers et nécessitant des installations spéciales et des services d'assistance personnelle sur place (déficients intellectuels légers, handicapés physiques, personnes victimes de violence, personnes à risque ou en situation d'itinérance, familles monoparentales avec besoins particuliers, etc.).

Pour les fins du Programme AccèsLogis Québec, le logement permanent et le logement temporaire du volet III sont ainsi définis :

#### ***Logement permanent***

Dans le cadre du volet III, le logement permanent s'accompagne de services de soutien sur place. Il peut s'adresser, par exemple, aux personnes vivant certains problèmes légers de santé mentale, de déficience physique ou intellectuelle mineure, aux personnes vivant avec un problème chronique d'instabilité résidentielle. Dans ce contexte, les projets du volet III devront généralement avoir comme objectif la réinsertion sociale des clientèles visées et leur permettre de retrouver ou de développer progressivement l'autonomie compatible avec leurs capacités physiques et intellectuelles.

### ***Logement temporaire***

Un logement est temporaire lorsque l'organisme (le propriétaire) décide lui-même ou participe à la décision de mettre fin au bail ou, en l'absence de bail, à l'utilisation du logement par l'utilisateur. Le logement temporaire comprend le logement d'urgence et le logement de transition. Le logement d'urgence est de courte durée (une nuit à quelques semaines), de type dépannage ou de type refuge pour sans-abri, femmes victimes de violence, jeunes en difficulté, etc. Le logement de transition soutient quant à lui une démarche de transition vers l'autonomie. On l'appelle parfois « logement de deuxième étape ». Par la signature d'un contrat de vie, l'utilisateur s'engage dans une démarche de prise en charge personnelle, de réorganisation de vie ou d'insertion sociale et le logement y joue un rôle central : il lui offre l'occasion de développer certaines des habiletés nécessaires à sa prise en charge ou lui assure la sécurité et les conditions de vie qui lui permettent de concentrer ses énergies sur la démarche. Dans un projet de logement de transition, l'utilisateur poursuit certains objectifs propres au projet (réinsertion sur le marché du travail, capacité d'habiter seul en logement, réorganisation de vie, etc.). Une fois ces objectifs atteints, il doit quitter le logement pour permettre à une autre personne d'entreprendre à son tour une démarche semblable. L'utilisateur peut résider dans un logement de transition pour des périodes variables pouvant être renouvelées jusqu'à un maximum de 5 ans. Il est entendu que toute la durée de l'occupation doit faire l'objet d'un contrat de vie entre l'utilisateur et l'organisme qui doit offrir des services tout au long du séjour. La date de signature du contrat de vie doit être antérieure à celle du bail ou être effectuée au plus tard à la signature du bail.

### ***Sélection***

Pour être admissible au programme, l'organisme doit être le seul responsable de la sélection de la clientèle, ce qui ne l'empêche pas de recourir à des expertises externes, notamment du réseau de la santé et des services sociaux pour définir les critères de sélection ou pour évaluer les clientèles par exemple. Les critères de sélection de la clientèle doivent favoriser les ménages à revenus faibles ou modestes (chapitre 4.2).

### ***Projet physique***

Selon les besoins de la clientèle, les projets de logements de transition ou de logements permanents pourront offrir des chambres, des studios ou des logements complets. Quant à eux, les projets de logement d'urgence offriront des chambres. Exceptionnellement, après justification, ils pourront comprendre des studios (le taux de subvention des studios est de 50%). Quant aux projets avec dortoirs (salles communes pour dormir), ils sont non admissibles au programme.

### ***Services***

Dans la conception et la définition de leur projet, les organismes auront à s'associer des représentants d'organismes locaux, communautaires ou institutionnels oeuvrant auprès des clientèles visées. Cette collaboration pourra s'exercer tant au plan de la conception du projet physique qu'au plan de la définition des services à offrir, de l'évaluation et de la sélection de la clientèle, du suivi de son autonomie, de la fourniture des services et du financement du projet.

### ***Projets de volet III admissibles au programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)***

Le programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) est un programme conjoint financé à 75 % par le gouvernement fédéral et à 25 % par le gouvernement du Québec. Ce programme est administré par la Société d'habitation du Québec. En décembre 1999, le

gouvernement fédéral a annoncé un élargissement du PAMH. Avant cette date, il ne visait que la rénovation d'unités existantes destinées aux femmes victimes de violence familiale. L'élargissement vise la réalisation de nouvelles unités de logement temporaires ainsi qu'une nouvelle clientèle: les jeunes victimes de violence familiale. Ces nouvelles unités PAMH s'intègrent au volet III du Programme AccèsLogis Québec. Les coûts de réalisation reconnus par la Société pour les projets du volet III admissibles au PAMH sont subventionnés à 100 %. Toutefois, ces projets ne sont pas admissibles au Programme de Supplément au loyer (PSL) et la contribution du milieu n'est pas obligatoire. Les coûts maximaux de réalisation pour fins de subvention établis selon les normes du programme pour ces projets sont les mêmes que ceux des volets 2 et 3. (SHQ, 2008, chapitre 6 : 6).