

« La valorisation du savoir des locataires en HLM Familles »

Axe de recherche du programme

« Un partenariat pour créer des conditions favorables en habitation à loyer modique »

Équipe de recherche (par ordre alphabétique)

Jeanne Demoulin, *post-doctorante, UdeS*

Jean-Marc Fontan, *Professeur au département de sociologie, UQAM*

Roxanne Fournier, *auxiliaire de recherche, UQAM*

Janie Houle, *Professeur au département de psychologie, UQAM*

Fabienne Lagueux, *Professeur au département de psychologie, UdeS*

Jeannette Leblanc, *Professeur au département de psychologie, UdeS*

Roxane Meilleur, *doctorante en psychologie organisationnelle, UdeS*

Paul Morin, *directeur scientifique de l'Institut Universitaire de première ligne du CIUSS de l'Estrie – CHUS et directeur l'École de travail social de l'Université de Sherbrooke*

Jean-François Vachon, *doctorant en histoire, UdeS*

Partenaires institutionnels

Fédération des locataires en HLM du Québec

Offices d'habitation

Associations de locataires

Le programme de recherche : « Un partenariat pour créer des conditions favorables en habitation à loyer modique »

Conformément à la programmation scientifique de l'Institut, le programme de recherche dans lequel s'inscrit l'axe « La valorisation des savoirs des locataires en HLM Familles » est étayé théoriquement par les travaux sur d'Amartya Sen (2004, 2003) et de Martha Nussbaum (2012) : (1) il interroge la manière dont les différents acteurs sur le terrain peuvent contribuer à la mise en place d'opportunités favorisant le développement des personnes et des communautés dans le milieu HLM; (2) il vise à comprendre et soutenir l'action en milieu HLM dans le cadre d'un processus réflexif où acteurs de terrain et chercheurs travaillent ensemble pour développer des *capabilités* (libertés d'accomplir) individuelles et collectives. La complexité des problématiques et le peu de connaissances scientifiques sur le milieu HLM ont justifié la nécessité de développer un partenariat de recherche avec les parties-prenantes (acteurs institutionnels et locataires) de façon à faire émerger le savoir des acteurs, à le formaliser et à le transférer en retour à la communauté scientifique et aux différentes parties prenantes.

L'axe « La valorisation du savoir des locataires en HLM Familles »

Au sein de ce programme, un axe de recherche spécifique a été engagé sur la valorisation du savoir des locataires afin de promouvoir l'intégration des locataires aux partenariats intersectoriels qui pouvaient être mis en œuvre.

Problématique

Les résultats de plusieurs recherches menées sur les HLM¹ montrent que les locataires et leurs associations, par leur participation et leur implication, peuvent contribuer à faire de leur milieu de vie un milieu d'opportunités ou de « capacitation ». Il existe de nombreux domaines dans lesquels l'action des associations de locataires permet une amélioration non-négligeable des conditions de vie des locataires². La présence de locataires dans des structures partenariales serait ainsi une plus-value certaine pour faire en sorte que les Habitations à Loyer Modique répondent au mieux à leur vocation sociale. Dans le même temps, elle peut contribuer à ce que les OMH accomplissent leur mission de la manière la plus satisfaisante qui soit, tant concernant le volet gestion d'un parc immobilier que concernant le volet amélioration du bien-être des personnes logées³. Le cadre législatif et normatif favorise la reconnaissance de l'action des locataires impliqués dans leur milieu de vie et le soutien des OMH aux associations de locataires. En effet, la Loi constitutive de la Société d'habitation du Québec de 2002 reconnaît le droit d'association des locataires⁴. De plus, les OMH doivent mettre en place des comités consultatifs de résidents (CCR) favorisant la participation et l'association des locataires à la gestion des Offices et du parc immobilier⁵. Ils sont également encouragés à « mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle⁶. »

D'ores et déjà, de nombreux Offices passent « de la poignée de porte à la poignée de main » (Morin, Leblanc, Vachon, 2014) et « tendent à se tourner davantage vers un mode de gestion qui s'appuie à l'interne, sur l'implication des locataires et à l'externe, sur un partenariat avec d'autres acteurs comme le milieu de la santé et des services sociaux » (Morin, 2008, p. 3). Des initiatives prometteuses et des partenariats fructueux ont été mis en œuvre⁷. S'ils n'ont pas toujours construit de partenariats avec les locataires, beaucoup de gestionnaires au sein des Offices reconnaissent l'importance de favoriser la participation citoyenne et d'améliorer le vivre-ensemble pour favoriser le mieux-être des locataires⁸. Dans

¹ Voir notamment Morin, Leblanc et Vachon, 2014; Morin, 2008; Foroughi et McCollum, 2008; Cairncross, Clapham et Goodlad, 1996; Clapham, Franklin et Saugères, 2000¹⁻⁵

² Huit domaines ont été identifiés : milieu de vie, développement de la personne, réseau social dans le quartier, conditions de sécurité et de santé, environnement physique, conditions matérielles de vie, environnement socio-économique, citoyenneté (Morin, 2008, p. 48)

³ Loi constitutive de la Société d'habitation du Québec, 2002, article 57

⁴ « *Tout locataire de logements d'habitation administrée par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires. Il a de plus le droit de participer à la formation de cette association, à ses activités et à son administration* » (article 58.1)

⁵ Le CCR « *doit promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en œuvre ou reconnues par l'office et favoriser la vie associative. Il peut faire des représentations qu'il juge utiles à l'office sur toute question d'intérêt commun concernant l'entretien des immeubles, la qualité des services, leur accessibilité, les règlements d'immeuble, les choix budgétaires de l'office et la planification des travaux majeurs d'amélioration et de modernisation. Il peut également faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire* » (article 58.5). Il peut également œuvrer « *à l'amélioration des services directs aux résidents. À cette fin, il peut examiner les demandes et les plaintes qui lui sont soumises sur toute matière relative à l'entretien des immeubles et la qualité des services* » (article 58.7)

⁶ Loi constitutive de la Société d'habitation du Québec, 2002, article 57

⁷ De nombreux exemples sont développés dans Morin, Leblanc, Vachon, 2014

⁸ « Le « vivre-ensemble » consiste à animer et à soutenir le milieu de vie des locataires des HLM afin qu'ils fassent communauté et tissent des liens sociaux harmonieux, notamment en s'associant dans le cadre d'activités collectives. La participation citoyenne des locataires correspond aux actions entreprises par les dirigeants des OH dans le but de responsabiliser les locataires par rapport à leur milieu de vie, notamment par leur prise de parole et leur implication au sein des structures administratives comme les associations de locataires et les comités consultatifs de locataires et les

tous les cas, ces initiatives gagneraient à être développées et soutenues, tant elles souffrent pour beaucoup d'une certaine fragilité⁹. Par ailleurs, la vie associative reste particulièrement marginale dans les HLM Familles (Morin, 2008, p. 4).

Objectifs

Partant sur la plus-value que peut représenter l'implication des locataires et la prise en compte de leur action par les institutions, c'est dans l'optique de conforter les locataires impliqués dans leur milieu de vie dans leurs pratiques mais également de favoriser et soutenir l'implication de nouveaux locataires que s'est consolidé l'axe de recherche sur la valorisation du savoir des locataires. Cet axe a ainsi pour ambition de mettre en évidence ce que les locataires font pour améliorer leurs conditions de vie et celles de leurs voisins, comment ils le font, les objectifs qu'ils souhaitent atteindre, les stratégies qu'ils déploient pour atteindre ces objectifs mais également ce qu'il leur manque pour les atteindre. Ce faisant, l'objectif est d'agir sur les pratiques des gestionnaires en les encourageant à reconnaître la plus-value que peuvent apporter les locataires par leur implication et, partant, à encourager à favoriser la mise en œuvre de « structure d'opportunités » adéquates permettant de soutenir cette implication. De manière connexe, l'objectif est également de montrer aux locataires eux-mêmes ce qu'ils sont capables de faire, en misant sur les conséquences positives d'une telle valorisation¹⁰, et de les accompagner dans un processus de systématisation de leurs savoirs, des facteurs de réussite et des difficultés rencontrées afin de les accompagner dans le déploiement ou la consolidation d'une « expertise citoyenne » (Sintomer, 2008).

Méthodologie

L'équipe de recherche a fait le pari de diriger l'ensemble des activités de recherche vers la réalisation d'un colloque calqué sur le modèle universitaire mais dans lequel les intervenants seraient exclusivement des locataires impliqués dans leur milieu de vie qui témoigneraient à partir de leur expérience. Une telle méthode permet en effet de produire de la connaissance tout en agissant directement et tangiblement sur la valorisation des savoirs des locataires par la mise en œuvre d'activités déployées dans cet objectif.

Armés de cette proposition, les chercheurs ont monté un comité de pilotage (Fédération des locataires en HLM du Québec, Offices d'HLM et associations de locataires) ayant pour mission de donner forme à ce projet. Plusieurs étapes ont ainsi été définies pour aboutir *in fine* au colloque. Trois groupes de discussion réunissant une dizaine de locataires ont d'abord eu lieu respectivement dans les régions de Montréal, de la Montérégie et de Québec afin de partager des expériences participatives vécues par les locataires au sein de leur milieu de vie. Suite à ces rencontres, dix locataires ont été rencontré(e)s dans le cadre d'un entretien individuel afin d'approfondir leurs expériences de participation et de circonscrire leurs savoirs expérientiels autour de trois thématiques : savoirs relatifs au fait d'habiter en HLM, savoirs liés à la vie

comités consultatifs de résidents (CCR). Plus globalement, la participation citoyenne renvoie également à l'intégration des locataires dans la population active et la vie démocratique » (Morin, Leblanc, Vachon, 2014, p. 67)

⁹ Ces fragilités sont notamment : la mobilisation inégale des locataires, le peu de personnes sur lesquelles reposent les initiatives, mais aussi le manque de moyens financiers et matériels.

¹⁰ « Promouvoir une image positive des locataires » : « En étant reconnus et valorisés pour leur potentiel et leurs actions, les locataires seront plus enclins à s'impliquer, à respecter l'intégrité physique et sociale de leur milieu de vie et à l'améliorer »; nécessité de valoriser les locataires qui est mise en avant par nombre de gestionnaires qui ne savent cependant pas toujours comment s'y prendre pour le faire (Morin, Leblanc, Vachon, 2014, p. 69)

associative et savoirs liés à la participation sociale. Puis, ces locataires ont été invités à produire un texte qui leur servira de support pour leur présentation lors du colloque final. À l'issue du colloque, les chercheurs et les locataires ayant participé au projet coproduiront un livre, conçu comme l'aboutissement du processus de recherche. Les textes écrits par les locataires pour le colloque y seront reproduits. Les chercheurs produiront également des textes d'analyse sur les attendus et les effets de la valorisation du savoir des locataires en axant tant sur les apports en termes de production de connaissances que de transformation sociale. À suivre donc...

Bibliographie

- Caincross, L., Clapham, D., & Goodlad, R. (1996). *Housing Management, Consumers and Citizens*. London: Routledge.
- Clapham, D., Franklin, B., & Saugères, L. (2000). Housing Management: The social construction of an occupational role. *Housing, Theory and Society*, 17(2), 68–82.
- Foroughi, B., & McCollum, E. (2008). Apprendre à participer ou participer pour apprendre? La participation des locataires et la gestion du logement social à Toronto. In P. Morin & Baillergeau (Eds.), *L'habitation comme vecteur de lien social* (pp. 237–265). Québec: Presses de l'Université du Québec.
- Morin, P. (2008). *Les associations de locataires en milieu HLM et leurs effets sur celui-ci dans les régions de l'Estrie et de Montréal*. Sherbrooke: Université de Sherbrooke.
- Morin, P., LeBlanc, J., & Vachon, J.-F. (2014). *Pratiques innovantes de gestion dans les offices d'habitation: De la poignée de porte à la poignée de main*. Québec: Presses de l'Université du Québec.
- Nussbaum, M. (2012). *Capabilités: Comment créer les conditions d'un monde plus juste?* Paris: Flammarion.
- Sen, A. (2003). *Un nouveau modèle économique : Développement, justice, liberté*. Paris: Odile Jacob.
- Sen, A. (2004). *L'économie est une science morale*. Paris: La Découverte.