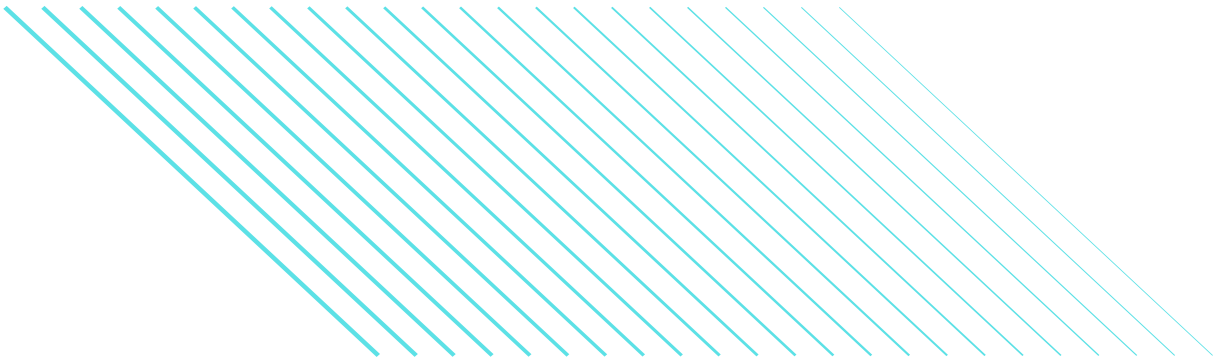


DÉCEMBRE 2023



ÉVALUATION DES RETOMBÉES D'INTERLOGE PAR SES RÉSIDENTS

MAX DUFAUD ET JANIE HOULE
CHAIRE DE RECHERCHE SUR LA RÉDUCTION DES INÉGALITÉS SOCIALES DE SANTÉ

Responsable

Janie Houle, Département de psychologie, Université du Québec à Montréal

Soutien à la recherche

Max Dufaud, Étudiant au Baccalauréat de psychologie, Université du Québec à Montréal

Membres du comité aviseur

Marie-Line Degagnier (locataire)

Jean-Jacques Elio (locataire)

Maureen Legrand (employée d'Interloge)

Isadora Manescau (locataire)

Andréa Monge (locataire)

Yvon Ratté (locataire)

Citation suggérée

Dufaud, M. & Houle, J. (2023). *Évaluation des retombées d'Interloge par ses résidents*. Montréal, Chaire de recherche sur la réduction des inégalités sociales de santé (Université du Québec à Montréal), 20 pages. ISBN : 978-2-925418-02-3.

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2023

Remerciements

Les auteur.trice.s de ce rapport souhaitent remercier pour leur confiance et leur accueil les employé.e.s d'Interloge ainsi que son directeur général, Louis-Philippe Myre. Nous remercions les membres du comité aviseur pour leurs précieux conseils et leur soutien tout au long du projet. Nous remercions également Monsieur Benoit Martel pour la révision linguistique du rapport. Enfin, nous remercions chaleureusement tou.te.s les participant.e.s à l'étude pour leur temps et leur intérêt envers cette recherche.

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	4
2. Objectifs spécifiques	4
3. Méthode	4
4. Résultats	7
PARTIE I - Caractéristiques des participant.e.s	7
PARTIE II - L'impact d'un logement social ou abordable permanent.....	10
a) Santé financière	11
b) Satisfaction des besoins de base	12
c) Santé mentale	13
d) Santé physique	14
e) Relations positives avec le voisinage	15
f) Sentiment d'appartenance	16
g) Projets de vie	17
h) Prendre soin de sa famille	17
5. Discussion	19
6. Conclusion.....	20
7. Références	20

1. Introduction

Interloge est une entreprise d'économie sociale et un organisme de bienfaisance fondée en 1978. Sa mission principale consiste à fournir des logements abordables aux ménages à faible revenu et à améliorer leur qualité de vie. Le parc immobilier actuel comprend plus de 900 logements à loyer abordables (moins chers que le marché) ou sociaux (le loyer payé correspond à 25 % des revenus annuels du ménage)¹. Cette évaluation a pour but d'avoir une meilleure compréhension du profil de la clientèle et de l'impact social d'Interloge.

2. Objectifs spécifiques

- Décrire le profil sociodémographique des locataires d'Interloge;
- Décrire les retombées perçues de l'obtention d'un logement social ou abordable permanent.

3. Méthode

Devis. Ce projet pilote d'évaluation utilise un devis mixte transversal, combinant à la fois des méthodes quantitatives et qualitatives à l'aide d'un questionnaire. Une des parties du questionnaire portant sur l'évaluation de l'appréciation des services offerts par Interloge a fait l'objet d'un rapport séparé (Dufaud & Houle, 2023)².

Population cible. Les locataires d'Interloge habitant dans des immeubles collectifs et des plex gérés par Interloge constituent la population cible de l'évaluation.

Échantillonnage. Afin d'obtenir une représentation de la population cible en ce qui concerne les variables d'intérêt pour l'évaluation, l'échantillon a été sélectionné aléatoirement parmi la liste des ménages du parc locatif d'Interloge, au prorata des différents types d'habitations (plex ou immeubles collectifs) et des types de loyer (abordable ou subventionné à 25 % du revenu). Avant le processus d'exclusion, un échantillon de 300 participant.e.s était visé pour couvrir environ 30 % de la population des 900 logements du parc, avec un.e répondant.e par ménage.

Approche participative. Le devis et le questionnaire de l'évaluation ont été présentés, lors d'une rencontre avec l'équipe de recherche, à un comité composé de 5 locataires et d'une employée d'Interloge. Cette réunion et la phase de test du matériel qui s'en sont suivis auprès des membres du comité ont permis d'apporter des modifications au questionnaire et au devis.

Tableau 1. Critères d'inclusion et d'exclusions

<i>Critères d'inclusion</i>	<i>Critères d'exclusion</i>
<ul style="list-style-type: none">• Habiter dans un plex ou immeuble collectif géré par Interloge depuis plus de 9 mois• Avoir plus de 18 ans	<ul style="list-style-type: none">• Habiter dans une location temporaire (ex : MAP - Mères avec pouvoir)• Ne pas avoir d'adresse courriel ni de numéro de téléphone

Avant le début de l'enquête, une liste de locataires comprenant un total de 801 individus a été fournie par Interloge. Cette liste comprenait des locataires résidant dans les immeubles gérés par Interloge et des locataires des Habitations Communautaires Vie Urbaine. Après le processus d'exclusion, la population admissible était de 410 ménages (cf. Tableau 2). Elle se répartissait entre des immeubles de bloc ayant une entrée commune pour plusieurs logements et des immeubles de type « plex » comprenant de 2 à 9 logements avec une entrée différente pour chacun (cf. Tableau 3).

Tableau 2. Processus d'exclusion avant le début de l'enquête

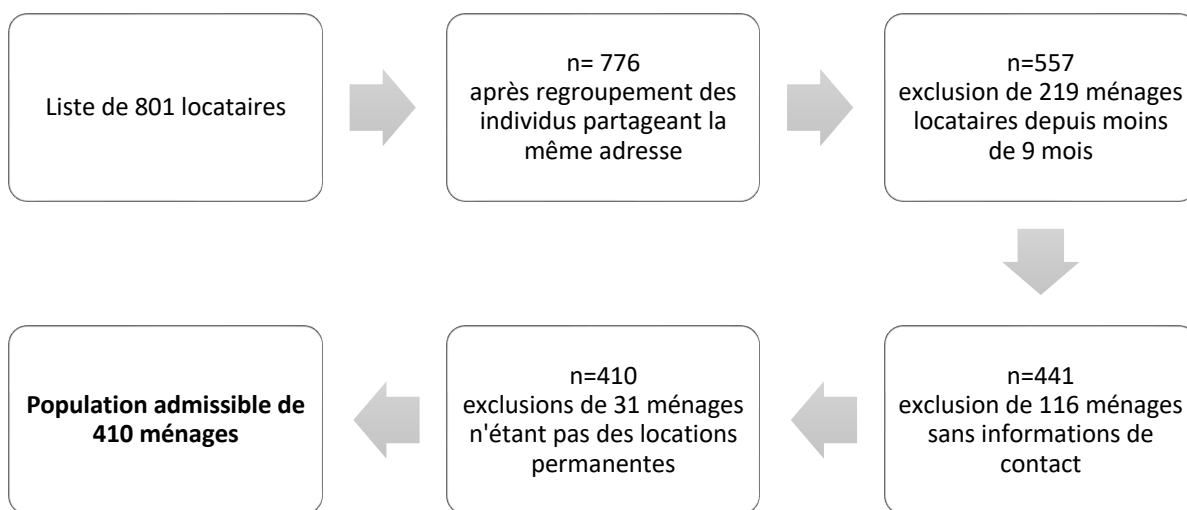


Tableau 3. Répartition des ménages (N=410) en fonction des types de loyer et d'habitation

Types d'habitation	Types de loyer		
	Abordables	Subventionnés	Total
Immeuble ¹	180	110	290
Plex ²	98	22	120
Total	278	132	410

^a Immeuble à plusieurs logements avec entrée commune (1 porte, plusieurs logements)

^b Immeuble de 2 à 9 logements avec entrée individuelle (1 porte, 1 logement)

Assignment aléatoire. Un numéro unique a été attribué à chacun des 410 ménages. Le 17 août 2023, pour la première phase de collecte de données, 30 % des 4 différentes combinaisons de type de loyer et d'habitation ont été tirés au sort. Ces combinaisons sont :

- Les ménages vivant dans des immeubles collectifs et dont le loyer est abordable
- Les ménages vivant dans des immeubles collectifs et dont le loyer est subventionné à 25% des revenus annuels du ménage
- Les ménages vivant dans des immeubles de type plex et dont le loyer est abordable
- Les ménages vivant dans des immeubles de type plex et dont le loyer est subventionné à 25% des revenus annuels du ménage

Au fur et à mesure de la collecte de données, des ménages participants supplémentaires issus de la population admissible (N=410) ont été tirés au sort pour compléter l'échantillon.

Éthique et confidentialité. Le consentement libre et éclairé des participant.e.s a été assuré pour cette évaluation par la lecture et l'acceptation des modalités de participation avant l'obtention de l'accès au questionnaire. Les participant.e.s ont été aussi informé.e.s qu'il était possible de mettre fin à leur participation à l'évaluation en tout temps, sans pénalité d'aucune forme ni justification à donner. Les locataires d'Interloge ont également été assurés que l'organisme n'aura pas accès à leurs réponses ni au fait qu'ils ont participé ou non à l'évaluation.

Compensation. Chaque ménage a été informé qu'en participant à l'évaluation, il aura une chance sur 20 de recevoir une carte cadeau de 50 \$. Le nombre de personnes (une par ménage) ayant rempli le questionnaire en entier s'élevant à 133, 7 cartes cadeaux ont été envoyées.

Procédure. La deuxième semaine de juillet, tous les locataires d'Interloge ont reçu une lettre les informant de la réalisation d'une évaluation au courant de l'été et de la possibilité d'être sélectionné aléatoirement pour y participer. Il était écrit que les ménages sélectionnés seraient contactés par téléphone ou par courriel, et que la participation serait volontaire et confidentielle.

Les ménages tirés au sort ont été contactés par téléphone ou par courriel en fonction de leurs coordonnées disponibles. L'appel téléphonique était favorisé. Les personnes avaient la possibilité de répondre au questionnaire par téléphone immédiatement, de recevoir un lien par courriel pour le remplir en ligne ou d'être rappelées ultérieurement par l'assistant de recherche. Les ménages ayant seulement une adresse courriel de contact ont reçu un premier message leur proposant de manifester leur intérêt à participer au questionnaire. Par la suite, lors des rappels par courriel et des démarchages suivants, le lien du questionnaire et un code personnel leur ont été directement envoyés.

Collecte de données. La collecte de données par téléphone s'est déroulée du 17 juillet au 11 août 2023. Les personnes (une par ménage) pouvant remplir le questionnaire par internet ont eu jusqu'au 21 août pour le faire. Les personnes ayant été contactées dans les deux premières semaines de la collecte de données ont reçu deux rappels et celles ayant été contactées dans les deux dernières semaines en ont reçu un seul.

Dix ménages ont expressément décliné leur participation à l'enquête tandis qu'une personne a demandé à être retirée de l'étude après avoir rempli le questionnaire.

Des défis de communication ont été rencontrés pendant l'étude. Nous n'avons pas pu contacter 35 ménages, car leurs courriels ou numéros de téléphone étaient incorrects. Les participant.e.s avaient la possibilité de remplir l'évaluation par téléphone ou en ligne, mais le questionnaire n'était qu'en français. Il a été proposé aux personnes anglophones désirant participer de répondre au questionnaire par téléphone en anglais. Deux personnes ont accepté. Cependant, il est important de noter qu'au moins deux ménages ont rencontré des difficultés en raison de la barrière linguistique, et ce, dès le premier contact. Ils n'ont pas pu répondre au questionnaire.

Taux de participation. Au total, 360 ménages ont été contactés. Avec 133 questionnaires intégralement remplis, nous obtenons **un taux de participation de 36,9 %**. Ce taux de participation varie en fonction du type d'habitation et de loyer. En effet, la participation des ménages vivant dans des immeubles collectifs et bénéficiant d'un loyer subventionnés a atteint 44,9 %, tandis qu'elle est de 39,2% pour les ménages vivant dans des plex et de 34,2% pour les ménages bénéficiant d'un loyer abordable.

4. Résultats

PARTIE I - Caractéristiques des participant.e.s

Nous avons réussi à recruter un échantillon varié sur le plan sociodémographique (voir tableau 4) regroupant des participant.e.s provenant de 33 pays différents et en conservant un ratio équilibré entre les genres. Il convient de noter que notre méthodologie a inclus des mesures pour accueillir et respecter différentes identités de genre. Bien que le questionnaire ait offert la possibilité de s'identifier en dehors des catégories binaires traditionnelles, les réponses obtenues sont demeurées dans le cadre de cette binarité.

Tableau 4. Caractéristiques sociodémographiques des participant.e.s (n=133)^a

Caractéristiques	n (%)
Genre	
Homme	64 (52,0 %)
Femme	59 (48,0 %)
Âge (moyenne = 53 ; ET = 14,6 ; MIN = 20 ; MAX = 84)	
18 à 44 ans	42 (32,8 %)
45 à 64 ans	56 (43,7 %)
65 à 74 ans	20 (15,7 %)
+ de 75 ans	10 (7,8 %)
Groupes de population	
Personnes blanches	86 (65,2 %)
Personnes appartenant à une minorité visible	43 (32,6 %)
Personnes autochtones	3 (2,3 %)
Langue parlée le plus souvent à la maison	
Français	109 (82,6 %)
Anglais	9 (6,8 %)
Espagnol	6 (4,6 %)
Arabe	3 (2,3 %)
Créole	2 (1,5 %)
Russe	2 (1,5 %)
Mandarin	1 (0,7 %)
Plus haut niveau d'études atteint	
Études primaires	3 (2,4 %)
Diplôme d'études secondaires	29 (23,6 %)
Diplôme d'études collégiales, techniques ou professionnelles	41 (33,3 %)
Diplôme d'études universitaire de 1 ^{er} cycle (baccalauréat)	35 (28,5 %)
Diplôme d'études universitaire de cycles supérieurs	15 (12,2 %)
Revenu familial	
0 à 14 999 \$	21 (17,3 %)
15 000 \$ à 29 999 \$	55 (45,5 %)
30 000 \$ à 44 999 \$	24 (19,8 %)
45 000 \$ à 59 999 \$	15 (12,4 %)
60 000 \$ à 74 999 \$	3 (2,5 %)
75 000 \$ à 99 999 \$	2 (1,7 %)
100 000 \$ et plus	1 (0,8 %)

Caractéristiques	n (%)
Occupation principale	
Travail à temps plein	52 (44,4 %)
Retraité.e	34 (29,1 %)
Sans emploi	14 (12,0 %)
Travail à temps partiel	11 (9,4 %)
Étudiant.e	5 (4,3 %)
Proche aidant.e	1 (0,8 %)
Composition du ménage	
Personne vivant seule	83 (63,4 %)
Famille monoparentale avec 1 ou plusieurs enfants à charge	21 (16,0 %)
Couple avec 1 ou plusieurs enfants à charge	13 (9,9 %)
Couple sans enfant à charge	9 (6,9 %)
Deux personnes ou plus, avec lien de parenté	3 (2,3 %)
Deux personnes ou plus, sans lien de parenté	2 (1,5 %)
État de santé ^b	
Aucun problème de santé	63 (47,7 %)
Maladie chronique	31 (23,7 %)
Problème de santé mentale	22 (16,8 %)
Un autre problème de santé	14 (10,7 %)
Handicap (physique, sensoriel, intellectuel)	12 (9,2 %)
Légère perte d'autonomie	12 (9,2 %)
Accompagnement personnalisé de la part d'un.e intervenant.e communautaire ou psychosocial.e du réseau de la santé	
Non	93 (73,2 %)
Oui	19 (15,0 %)
Non, mais estime en avoir besoin	10 (7,8 %)
Non, mais des démarches sont en cours pour en avoir	5 (4,0 %)
Fréquentation d'un organisme communautaire au cours des 12 derniers mois	
Non	102 (79,0 %)
Oui	26 (21,0 %)

^a Le n varie en fonction des variables en raison d'un nombre différent de données manquantes.

^b Total dépassant 100 %, car les choix de réponses n'étaient pas mutuellement exclusifs.

Le tableau 5 décrit le type de logement occupé par les ménages, le montant de leur loyer ainsi que les moyens de transport qu'ils utilisent.

Tableau 5. Logement et environnement des participant.e.s (n=133)^a

Caractéristiques	n (%)
Type d'immeuble	
Immeuble (bloc) ^b	94 (71,2 %)
Immeuble de type « plex » ^c	38 (28,8 %)
Type de loyer	
Loyer abordable	82 (62,6 %)
Loyer subventionné à 25 % des revenus annuels du ménage	49 (37,4 %)

Caractéristiques	n (%)
Taille du logement	
1 ½	18 (13,6 %)
2 ½	13 (9,9 %)
3 ½	39 (29,5 %)
4 ½	34 (25,8 %)
5 ½	28 (21,2 %)
Montant du loyer (moyenne = 637 \$; ET = 221 \$; MIN = 142 \$; MAX = 1 351 \$)	
200 \$ et moins	3 (2,3 %)
200 \$ à 399 \$	17 (12,8 %)
400 \$ à 599 \$	30 (22,6 %)
600 \$ à 799 \$	48 (36,1 %)
800 \$ à 999 \$	20 (15,0 %)
1 000 \$ à 1 200 \$	1 (0,8 %)
1 200 \$ et plus	2 (1,5 %)
Année d'installation dans le logement actuel	
Avant 1989	2 (1,5 %)
De 1990 à 1999	8 (6,0 %)
De 2000 à 2009	22 (16,5 %)
De 2010 à 2019	66 (49,6%)
Après 2020	34 (25,6 %)
Type d'habitation antérieure des participant.e.s	
Logement du marché locatif privé	74 (57,7 %)
Un organisme sans but lucratif d'habitation ou une Coop	17 (13,6 %)
Logement dont une personne du ménage était propriétaire	10 (8,0 %)
Habitation à loyer modique (HLM)	8 (6,3 %)
Maison de chambre	6 (4,8 %)
Autre	6 (5,7 %)
Foyer ou maison de transition	4 (3,1 %)
Cet immeuble avant qu'il ne soit pris en charge par Interloge	1 (0,8 %)
Véhicule automobile au sein du ménage	
Non	87 (66 %)
Oui, 1 véhicule	41 (31,0 %)
Oui, 2 véhicules	4 (3,0 %)
Autres modes de transport utilisés ^d	
Autobus	97 (73,0 %)
Métro	101 (76,0 %)
Vélo	43 (33,0 %)
Taxi	30 (22,0 %)
BIXI	14 (10,0 %)

^a Le n varie en fonction des variables en raison d'un nombre différent de données manquantes.

^b Immeuble à plusieurs logements avec entrée commune (1 porte, plusieurs logements)

^c Immeuble de 2 à 9 logements avec entrée individuelle (1 porte, 1 logement)

^d Total dépassant 100 %, car les choix de réponses n'étaient pas mutuellement exclusifs.

PARTIE II - L'impact d'un logement social ou abordable permanent

Cette partie de l'évaluation explore les retombées perçues par les locataires de l'obtention d'un logement social ou abordable de manière permanente. Pour les répondant.e.s, le questionnaire s'est ouvert par un rappel de la mission d'Interloge, accompagné d'une définition de la notion de sécurité d'occupation : « Interloge est une entreprise d'économie sociale et un organisme de bienfaisance dont la mission est d'offrir du logement abordable ou social à des personnes à revenus faibles ou modestes. Le prix du loyer est inférieur à ce que l'on retrouve sur le marché privé et les locataires ont une sécurité d'occupation, c'est-à-dire qu'ils ne risquent pas d'être évincés de leur logement par leur propriétaire s'ils s'acquittent correctement du paiement de leur loyer et s'ils respectent les lieux et les autres résidents. »

Après une question ouverte : « Qu'est-ce que cela a changé pour vous d'avoir un tel logement? », dont les résultats sont présentés à la section suivante, les locataires ont été invités à nous décrire l'impact d'un logement abordable et permanent sur divers domaines de leur vie.

Tableau 6. Impact de l'obtention d'un logement abordable et permanent pour les participant.e.s sur différents domaines de vie (n=133)^a

L'obtention d'un logement abordable de manière permanente vous a permis de :	Oui	Non
Satisfaire des BESOINS DE BASE (ex. se nourrir, se vêtir, se déplacer) que vous aviez de la difficulté à satisfaire auparavant	106 (79,7 %)	27 (20,3 %)
Prendre davantage soin de votre SANTÉ PHYSIQUE que vous ne pouviez le faire auparavant	71 (58,7 %)	50 (41,3 %)
Prendre davantage soin de votre SANTÉ MENTALE ou BIEN-ÊTRE PSYCHOLOGIQUE que vous ne pouviez le faire auparavant	86 (64,7 %)	47 (35,3 %)
Avoir des RELATIONS POSITIVES avec vos voisin.e.s	83 (62,4 %)	50 (37,6 %)
Développer un SENTIMENT D'APPARTENANCE à votre communauté	73 (54,9 %)	60 (45,1 %)
Améliorer votre SANTÉ FINANCIÈRE GLOBALE	120 (90,2 %)	13 (9,8 %)
Réaliser des PROJETS DE VIE qui vous tiennent à cœur, mais que vous aviez de la difficulté à réaliser auparavant	74 (55,6 %)	59 (44,4 %)

^a Le n varie en fonction des variables en raison d'un nombre différent de données manquantes.

Les locataires interrogé.e.s ont en grande majorité rapporté des changements positifs significatifs dans leur vie à la suite de l'obtention d'un logement chez Interloge. Plusieurs répondant.e.s ont précisé qu'Interloge avait profondément affecté leur vie en les aidant à surmonter des périodes difficiles, telles qu'une situation d'itinérance ou de violence conjugale. Ce logement a marqué un nouveau départ en rétablissant leur stabilité financière et leur sécurité.

« Je suis une personne qui a travaillé toute sa vie, mais des problèmes personnels m'ont emmené à la consommation d'alcool et de drogue, et je me suis retrouvé dans le besoin. Aujourd'hui, ça fait 5 ans que je suis sobre. Ça m'a permis de remettre ma vie en ordre! »

« J'ai vécu de la violence conjugale. Quand je suis déménagée ici, j'ai reparti ma vie à zéro. Ce logement m'a permis de redécouvrir la liberté financière et la sécurité en général. »

« Cela m'a permis de ne pas me retrouver à la rue après mon divorce. J'ai pu bénéficier très rapidement d'une subvention auprès de l'OMH de Sainte-Adèle grâce à Interloge. »

« Quand j'ai eu ce logement, j'étais sans domicile fixe. Ça m'a permis de me déposer et de me sentir en sécurité. »

« Je suis une femme immigrante. J'habite dans un logement Interloge depuis 2002, c'est mon premier logement au Québec. Avoir un logement de Interloge a contribué à mon intégration au Québec. C'est un facteur de stabilité pour ma famille et moi. J'ai un espace sécuritaire, une cour pour vivre avec mes petits-enfants. J'ai eu des moments très difficiles : pas d'emploi stable, violence conjugale... Si Interloge n'avait pas existé, je serais à la rue. »

Dans le contexte actuel de la crise du logement, la plupart des locataires considèrent qu'ils n'auraient pas la possibilité de se loger sans l'aide d'Interloge.

« Sur le marché actuel, je n'aurais tout simplement plus les moyens de me loger sans Interloge. »

« Je suis zen, serein pour ce qui est de ma capacité à avoir un logement décent avec un loyer abordable. Je suis à l'abri des risques de rénoviction, augmentations abusives de loyer. »

« C'est important dans ce pays d'avoir un toit sur sa tête, moi personnellement je veux vivre décemment, pouvoir payer mes factures. Apporter ma pierre à l'édifice dans l'habitation. Faire ce que je peux, moi. Le plus important pour moi, c'est le logement. Si le logement est correct, on a l'impression que tout va mieux. »

La crise du logement a d'ailleurs été évoquée à de nombreuses reprises par les participant.e.s.

« Ça sécurise la situation de vie pour être à l'abri des abus d'un système juridique ou la propriété privée prend le dessus sur la vie humaine. »

a) Santé financière

Les répondant.e.s ont en grande majorité souligné l'impact positif de l'obtention d'un logement auprès d'Interloge sur leur santé financière. Pour beaucoup, un loyer abordable ou subventionné offre un soulagement financier considérable, libérant des ressources précieuses pour d'autres aspects de leur vie.

« Avec le prix, il y a beaucoup de choses qui changent, les économies ça fait du bien! Si la santé financière va bien, le reste de la santé va bien. Tout va bien à cause du prix du logement! »

« Je n'ai nullement besoin d'avoir une autre job pour payer mon loyer. »

Le loyer réduit offre à de nombreux ménages un revenu disponible plus important. En conséquence, beaucoup ont ou sont en train d'éliminer leurs dettes grâce aux économies réalisées.

« Grâce à un logement abordable et sécurisé, j'ai pu concentrer mes ressources financières sur le remboursement de mes dettes, ce qui m'a permis de progresser de manière significative dans cette démarche. Interloge a joué un rôle crucial dans ma vie en me fournissant une stabilité financière et un endroit où je me sens chez moi, sans avoir à m'inquiéter des charges élevées liées au logement. Cela m'a donné l'opportunité de me concentrer pleinement sur mes études et sur la gestion de mes finances de manière responsable. »

« Avec un loyer abordable, j'ai pu payer mes dettes, épargner pour les études de mes enfants, avoir un REER et un petit fond pour les imprévus. »

Bon nombre de répondant.e.s ont réussi à créer un fond d'urgence, ou « coussin de sécurité financière ».

« Ce logement me permet d'être plus à l'aise financièrement. J'ai aussi pu être en mesure d'épargner et de me bâtir un petit fonds d'urgence, en cas d'imprévu. »

Cependant, les commentaires sur la santé financière varient en fonction du type de location. Les ménages bénéficiant d'un loyer subventionné expriment davantage leur confiance en l'avenir.

« En profitant d'un loyer subventionné, et ce, malgré les obligations qui sont reliées à cette location, j'ai la tranquillité d'esprit pour l'avenir. Puisque le loyer sera toujours 25 % de mon revenu ».

Des ménages aux loyers abordables évoquent les récentes hausses de loyer et les futures augmentations potentielles comme une source de préoccupation.

« Mon loyer est à peine moins cher que les loyers normaux. J'ai peu ou pas de services, mais mon loyer augmente tous les ans. »

« Je peux mieux économiser, mais le loyer ne fait qu'augmenter et je suis étudiante. »

« L'augmentation de loyer de 37 dollars m'a mis dans une situation très précaire. Depuis, je n'arrive plus à subvenir à mes besoins de base. »

Pour plusieurs de ces ménages, avoir un loyer abordable ne permet pas forcément d'épargner.

« Le coût de la vie est tellement plus élevé aujourd'hui que nous ne pouvons pas épargner, mais, au moins, les fins de mois sont moins stressantes. »

b) Satisfaction des besoins de base

Beaucoup de répondant.e.s affirment mieux se nourrir depuis l'obtention de leur logement. La satisfaction de ce besoin de base est revenue très fréquemment lorsque les locataires étaient invité.e.s à partager des exemples concrets de changements¹.

« Je peux acheter des choses à l'épicerie que je n'aurais pas pu avant. »

« Grâce au prix du loyer, je peux payer plus facilement mon panier d'épicerie, surtout en ce moment. »

« De la meilleure nourriture, des vêtements que j'aime. »

« Je mange des aliments frais. »

« Avoir un tel logement m'a permis d'avoir plus d'argent à consacrer à ma famille pour les dépenses courantes. Grâce à ce surplus d'argent, j'ai pu améliorer la qualité des repas et du train de vie de mes deux enfants. »

Pour ces personnes, pouvoir combler les besoins de base semble étroitement lié au sentiment de sécurité qu'elles éprouvent.

« Ça apporte un sentiment de sécurité parce que c'est important qu'il reste quelques sous dans un mois pour la santé et la nourriture. »

« Ça m'a amené la sécurité nécessaire pour pouvoir me consacrer à mes besoins de base. »

¹ « Se nourrir » était l'un des exemples présentés aux répondant.e.s pour illustrer ce que l'on entendait par « besoin de base ».

c) Santé mentale

Le fait d'avoir moins à se soucier des finances et du logement procure une tranquillité d'esprit et réduit considérablement le niveau de stress pour la plupart des participant.e.s, surtout dans le contexte actuel de la crise du logement.

« Ça apaise beaucoup d'angoisse, car la situation est très anxiogène : avoir un toit au-dessus de la tête et de quoi manger devient une réalité. »

« 80 % de mes revenus étaient consacrés au logement, c'était très serré, je ne pouvais pas rien faire. Maintenant, c'est 30 % : ça me permet de respirer et d'être plus relax. »

« Avant, je ne prenais pas soin de moi-même, dehors et dedans de moi. Je me disais : "Il faut que je travaille dur pour payer mon loyer", alors je ne prenais pas soin de moi. Je payais moitié-moitié jusqu'à la fin du mois et ça se répétait chaque mois... »

La notion de paix d'esprit revient fréquemment dans les commentaires.

« Nous pouvions enfin respirer. Notre quête d'un logement abordable qui répondait à nos besoins était enfin comblée. Nous pouvions enfin dormir paisiblement. »

« Nous éprouvons une sérénité, un sentiment de sécurité, car nous savons que nous avons un toit. »

Plusieurs participant.e.s ont insisté sur le soulagement ressenti de pouvoir vivre seul.e, et sur la réduction du stress qui en découle. Interloge leur permet d'éviter la colocation.

« Le fait de vivre seul, sans colocataire, et de ne plus avoir à m'inquiéter du paiement de mon loyer a considérablement réduit mon anxiété. Comme de nombreuses personnes de mon âge, je suis diagnostiquée avec un trouble anxieux généralisé, donc toute réduction de l'anxiété a un impact positif sur ma qualité de vie et ma santé mentale. »

« Avant, j'habitais en colocation pour pouvoir me permettre financièrement d'habiter en ville, mais je suis une personne assez réservée et introvertie. Les situations sociales avec des colocataires sont une source d'anxiété et m'épuisent. Je préfère plus d'intimité au foyer. Je suis également naturellement nocturne, ce qui contribuait à des frictions avec mes ex-colocataires. »

Les logements abordables et permanents proposés par Interloge permettent à de nombreuses personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance de se concentrer sur leur rétablissement.

« J'étais dans un état très préoccupant quand je suis arrivé ici : j'avais souffert de dépression pendant une longue période. Ce n'est pas complètement guéri, mais c'est plus gérable. C'est un processus considérable lorsque vous ne vous sentez pas bien pendant des décennies, mais le point tournant a été mon arrivée ici. »

« Je n'ai plus à craindre de me retrouver sans domicile fixe. Je souffre d'un trouble schizo-affectif, et j'ai traversé des périodes très difficiles. Le fait d'avoir un chez-moi m'a permis de me concentrer pleinement sur mon rétablissement. »

« Le fait d'habiter dans un tel logement m'a permis une meilleure gestion du stress ou de l'angoisse. »

Pour plusieurs répondant.e.s, les économies réalisées sur le loyer leur permettent d'envisager des consultations en psychologie.

« Je peux maintenant consulter une psychologue de façon régulière. »

« Avoir moins de stress financier aide ma santé. En plus, je peux offrir à ma fille un suivi en psychologie : à cause de son problème, elle a un suivi à long terme. »

Cependant, il est à noter que pour quelques personnes le voisinage et les conflits qui en découlent peuvent être une source de stress.

« Je dois aussi faire face à une situation plus délicate, car j'ai malheureusement été victime de harcèlement de la part d'une voisine en particulier. Cette situation a eu un impact négatif sur ma qualité de vie à plusieurs reprises, et a même mis en danger ma santé ainsi que celle de mes proches. »

d) Santé physique

La majorité des locataires interrogé.e.s explique que la réduction du stress, en raison des préoccupations moindres concernant les dépenses liées au logement, a un impact positif sur sa santé physique.

« Je faisais de l'hypertension. Après 2019 [année d'installation dans le logement], la santé s'est améliorée. Et même la médecin disait : "Comment tu as fait pour baisser comme ça?". »

« "Quand est-ce que j'aurai mon prochain repas?", je n'y pense plus maintenant. J'ai pu payer mes factures. Si tu t'inquiètes, ça affecte ton cœur. »

Une des occurrences qui est le plus revenue dans cette partie du questionnaire est le fait de pouvoir mieux prendre soin de sa santé en ayant les moyens d'adhérer à une salle de gym, de reprendre ou commencer le sport.

« Grâce au prix du loyer peu élevé, j'ai pu m'inscrire dans une salle de gym, ce qui me permet d'être en meilleure santé. »

« Je n'ai nullement besoin d'avoir une autre job pour payer mon loyer, subvenir à d'autres besoins. Je passe beaucoup de temps au gym. »

« Avoir un logement pas trop dispendieux m'a permis recommencer à m'entraîner! »

Aussi, vivre dans un cadre favorisant les déplacements à pied, proche des commodités et des services de santé a un impact important sur les locataires.

« La proximité avec les services de santé, les cliniques, les hôpitaux, les centres sportifs, etc., me permet de bien suivre mes médications, les soins prescrits et d'accéder rapidement à ma clinique médicale. »

« J'habite à deux pas du CLSC et des grands hôpitaux de Montréal, ce qui m'a facilité l'accès à des services de santé d'excellente qualité. En plus, j'ai eu la chance d'avoir facilement un médecin de famille grâce au fait que j'avais la possibilité de fréquenter le même centre de santé pendant 20 ans. »

Cette proximité des services facilite non seulement le suivi médical, mais aussi l'intégration des personnes en perte d'autonomie.

« De par ma maladie, je perds beaucoup d'autonomie, donc j'ai tout sous la main ici. Je suis content, car je peux appeler au IGA et faire venir toutes les courses. C'est important d'être bien situé quand tu perds de l'autonomie. »

Les économies réalisées sur le logement sont réinvesties dans les dépenses liées à la santé pour de nombreux répondant.e.s.

« Cela m'a permis de me faire opérer pour les 2 genoux en 2018 et les 2 yeux en 2019. »

« Je peux aller chez le dentiste. »

« Je peux acheter des vitamines, certains médicaments, sans avoir à me casser la tête. »

« Me nourrir, me payer des lunettes, des semelles orthopédiques de bas de gamme, mais de bonne qualité... je n'avais pas particulièrement de la misère auparavant à faire cela, mais la question posée ici me fait réaliser qu'en payant un loyer à bas prix, je me permets de me payer ces choses-là plus régulièrement. »

Le simple fait de pouvoir mieux se nourrir, d'avoir accès à de la nourriture de qualité permet aux locataires d'améliorer leur santé.

« Je mange régulièrement, trois repas par jour, ce qui contribue à ma santé. Mon problème de côlon chronique est sous contrôle grâce à une alimentation appropriée. »

« Ça m'a enlevé beaucoup de stress et m'a permis de prendre soin de moi. J'ai, par exemple, arrêté de consommer. J'étais souvent chez des amis et je ne me nourrissais pas. La stabilité installée, j'ai pris soin de moi. »

Les répercussions sur la santé des répondant.e.s sont encore plus importantes chez les personnes souffrant de maladie chronique ou en convalescence.

« Je ne peux pas travailler dans l'attente de mon opération. C'est béni des dieux pour moi Interloge, car je n'ai pas les moyens de payer plus que ce que je paie en ce moment. »

e) Relations positives avec le voisinage

La plupart des locataires rapportent un sentiment de soutien et de camaraderie dans leur immeuble. Même si souvent cela ne dépasse pas les simples formules de politesse, les locataires décrivent des relations amicales avec leurs voisin.e.s et se sentent bien intégré.e.s dans leur quartier. Certain.e.s soulignent l'importance de cette connexion sociale pour leur bien-être, en particulier les personnes âgées et les mères monoparentales qui apprécient l'entraide et la proximité de leurs voisin.e.s.

« Je parle avec beaucoup de personnes ici, même la fille qui vient de rentrer. Quand on m'a volé tout ce qui avait dans ma voiture, c'est une voisine qui m'a aidée. Elle m'a donné de l'argent et une carte Opus pour me déplacer. »

« Dans mon dernier logement, j'étais vraiment isolé par ma faute. Je ne communiquais plus du tout avec les gens autour de moi. Ici, j'ai un voisin qui est vraiment adorable. Il vient prendre des nouvelles pour voir si tout va bien. J'ai repris contact aussi avec ma sœur, mon frère, mes amis. »

« Le fait que nous soyons tous là depuis longtemps, c'est sympa. Je les connais tous. C'est sympa d'avoir des voisins de longue date. Dans les autres immeubles, ça change tous les 6 mois; ici, tout le monde est dans le bâtiment depuis au moins 7 ans. »

« On est dans un building de 8 appartements et j'avais de bonnes relations avec tout le monde. Les enfants jouaient ensemble. »

« Avoir de bons voisins, mais sans abuser de notre voisinage. À savoir s'il y a un problème, on peut toujours cogner à leur porte. »

« En fait, j'ai été surprise de voir à quel point le climat entre voisins est bon : on se salue, mais on ne se connaît pas. »

Les témoignages reflètent une diversité ethnique et culturelle parmi les locataires. Beaucoup considèrent cela comme positif, car ils ont la possibilité de rencontrer des personnes de différentes origines.

« Moi, je vis dans un quartier en majorité ethnique et j'avais une certaine crainte au début. Finalement, j'ai rencontré des gens merveilleux de tous horizons et je me suis même impliqué aux élections provinciales dans mon quartier comme scrutateur! Aujourd'hui, je me sens libre dans mon quartier et les craintes ont disparu! »

« Bien qu'on vienne de communautés différentes, il y a un grand respect entre les gens ici! J'ai appris à connaître les différentes communautés! »

Des locataires soulignent cependant les aspects moins harmonieux de la cohabitation dans un environnement résidentiel partagé.

« Il y a des bémols, et ils sont de grande importance. La plupart des résidents sont aimables et une bonne relation, "bonjour, bonjour" est de mise. Par contre, ici, dans ce complexe, il y a eu et il y en a encore des événements disgracieux d'une partie des locataires : intimidation, menaces à l'occasion, non-respect des règles de propreté, enfants non éduqués qui brisent et détruisent les biens communs... »

« Ma relation avec certains voisins est plutôt bonne, et cela contribue positivement à mon quotidien. Cependant, je dois aussi faire face à une situation plus délicate, car j'ai malheureusement été victime de harcèlement de la part d'une voisine en particulier. Cette situation a eu un impact négatif sur ma qualité de vie à plusieurs reprises... »

f) Sentiment d'appartenance

Quelques répondant.e.s expriment un fort sentiment d'appartenance à leur quartier : plus qu'un simple lieu de résidence, c'est un endroit où ils et elles se sentent enracinés. Plusieurs ont vécu dans le même quartier pendant des décennies, établissant des liens profonds avec leurs voisin.e.s et leur environnement.

« Je me sens appartenir à ce quartier. Je fais partie du quartier, je m'identifie comme quelqu'un de Ville-Marie. »

« J'habite sur la même rue et dans le même quartier depuis plus de 30 ans. En fait, j'y suis né. En tant que retraité, cela m'a permis de demeurer dans mon environnement. »

« Un sentiment de sécurité, d'attachement à mon quartier d'origine de mon Montréal natal, sans trop me soucier d'avoir assez d'argent pour payer mon loyer du mois prochain, vu qu'il est bas et que je peux planifier l'honorer d'une année à l'autre. »

L'attachement au quartier peut se manifester également par un engagement actif dans la communauté locale, dans diverses activités et organismes de quartier.

« Je m'implique dans mon quartier de différentes façons. Je peux me rendre facilement à l'organisme où je m'implique. Et quand je lutte, ben, je lutte pour mon quartier dans lequel je réside. »

g) Projets de vie

Au-delà de la simple satisfaction des besoins fondamentaux, pour nombre de répondant.e.s, leur logement à coût abordable offre la possibilité de financer des escapades, des vacances et même de planifier des voyages à l'étranger.

« On peut prendre des vacances d'été en famille sur une base de plein air. »

« Je peux me permettre de mettre des sous de côté et me payer un petit voyage à l'étranger. »

« On peut faire d'autres choses que de juste payer le loyer. On peut acheter des meubles, faire des voyages. »

« Ça m'a permis d'avoir les économies pour visiter mon frère en Alberta pour la 1^{re} fois en 35 ans, c'est lui qui se déplaçait d'habitude. »

« Ça me permet de mettre davantage dans mes REER et de mieux planifier mon futur. Ça me permet de voyager. Je peux mieux profiter de la vie en ayant un logement abordable. Que je sois en couple ou célibataire, ça me permet de me payer un loyer. »

L'obtention d'un logement au sein d'Interloge a permis à plusieurs locataires de reprendre leurs études tout en subvenant à leurs besoins de base et à ceux de leur famille le cas échéant.

« J'ai pu poursuivre mes études, ça m'a permis de briser mon isolement. »

« Je suis retourné aux études, ça m'a permis de me trouver un très bon emploi. »

Quelques répondant.e.s ont aussi exprimé que leur logement avait eu un impact sur leur carrière.

« La meilleure santé financière m'a permis d'accomplir des buts au niveau de ma carrière qu'autrement je n'aurais pas pu accomplir dans un même laps de temps. »

« Habiter ici m'a permis la création d'une compagnie. »

Le fait de bénéficier d'un logement abordable ou social de manière permanente n'empêche pas plusieurs locataires de poursuivre le but d'être un jour propriétaire. Vivre au sein d'Interloge leur permet de mettre de l'argent de côté pour leur projet.

« Commencer à mettre de l'argent de côté pour éventuellement ma propre maison un jour. »

« Investir pour un possible achat, pour ma retraite. »

« Avant, quand je travaillais c'était pour manger et le loyer. Maintenant, je travaille pour mettre aussi une petite mise à côté pour préparer la retraite. Ça a amélioré beaucoup de choses depuis 2019. »

h) Prendre soin de sa famille

Les témoignages soulignent que l'accès à un logement abordable ou social est un moyen essentiel pour prendre soin de sa famille.

« Maintenant, je sais que, quand travaille, j'économise pour mes enfants : pour leur école future, leurs études. »

« J'ai pu offrir une meilleure éducation à mes enfants, de meilleurs outillages et encadrement, leur offrir des activités parascolaires. »

« Je suis en train de voir pour faire de quoi dans mon pays. Avant je n'arrivais pas à aider mes frères et mes sœurs. Je suis capable d'aider ma famille, de payer les écoles des enfants de mon frère décédé. »

L'argent qui ne va pas dans le loyer peut être utilisé pour améliorer la qualité de vie de la famille et investir dans les besoins éducatifs des enfants.

« Ça a permis une meilleure qualité de vie pour ma femme, mes enfants et moi. »

« Je peux mettre de l'argent de côté pour financer les études de mes enfants et leur offrir de meilleures conditions de vie, subvenir à leurs besoins en accompagnements psychoéducatifs et parascolaires. »

De nombreuses mères monoparentales ont exprimé le rôle essentiel du logement abordable, ou social, dans la stabilité et le bien-être de leur famille.

« Je suis une maman monoparentale avec une grande fille de 7 ans sans pension alimentaire. Donc, cette opportunité, ça me permet d'avoir une qualité de vie. »

« J'ai eu, et j'ai présentement encore, l'occasion de soutenir ma fille financièrement avec ses études depuis le cégep. Je suis monoparentale ayant eu qu'un seul revenu depuis qu'elle est au monde. Elle termine sous peu son baccalauréat. »

« De ne pas vivre dans une misère financière avec mon fils grâce à la subvention au logement qui m'a été accordée. »

« Avec le logement abordable, j'arrive à payer le programme de thérapie pour mon enfant autiste. »

La stabilité acquise en raison du fait d'avoir un logement abordable ou social de façon permanente, et donc de pouvoir s'inscrire à long terme dans un environnement donné, a aussi été soulevée :

« Sécuriser mes enfants avec un logement modique à long terme, tout en leur offrant une stabilité en ce qui a trait à leur développement socioaffectif par rapport au quartier, à l'école, et aux amis. »

5. Discussion

Cette évaluation souhaitait établir le profil sociodémographique des résident.e.s d'Interloge et les retombées du fait d'avoir un logement social ou abordable de manière permanente. . Cette discussion revient sur les faits saillants de l'évaluation. L'effet général de l'obtention d'un logement abordable permanent est d'abord discuté, suivi des forces et des limites de l'évaluation.

Les résultats du questionnaire sociodémographique de l'évaluation indiquent une prépondérance de personnes vivant seules et de familles monoparentales au sein des locataires d'Interloge. La diversité culturelle est très présente avec des locataires provenant de 33 pays différents. La majorité des locataires a un revenu familial inférieur à 30 000 \$ par année. Les personnes qui travaillent à temps plein représentent à peu près 45 % de l'échantillon, tandis que 29 % sont des personnes retraitées. Plus de la moitié des locataires rapportent avoir des problèmes de santé (physique ou mentale), un handicap ou une légère perte d'autonomie. La quasi-totalité des répondant.e.s ne souhaitent pas quitter l'organisme.

La présente évaluation suggère que l'obtention d'un logement social ou abordable permanent auprès d'Interloge, engendre une multitude d'impacts positifs dans la vie des locataires. La sécurité d'habitation conférée par ces logements se traduit par des bénéfices tangibles : les participant.e.s rapportent une amélioration significative de leur santé financière, une meilleure satisfaction de leurs besoins de base, une optimisation de leur bien-être physique et mental, des relations positives avec le voisinage, un sentiment d'appartenance à leur quartier, la réalisation de projets personnels ainsi que la capacité d'apporter un soutien accru à leur famille, en particulier pour les mères monoparentales. Les résultats de cette évaluation rejoignent les conclusions du récent rapport de recherche du projet *Logement social et ses effets* mené par la Chaire RISS qui souligne les effets positifs importants du logement social et son réel potentiel pour « réduire les inégalités sociales de santé qui affectent les personnes plus défavorisées au plan socioéconomique » (Houle et coll., 2023, p. 28).

L'évaluation a enfin permis aux participant.e.s de se sentir écouté.e.s et a suscité des réflexions sur l'amélioration continue des services. Les résultats soulignent l'importance cruciale de la mission d'Interloge dans l'amélioration du bien-être global des locataires, et mettent en évidence la nécessité de soutenir l'organisme et ses initiatives dans le contexte de la crise du logement actuelle.

Limites de l'évaluation. Dans la lettre envoyée par Interloge à l'ensemble des résident.e.s, le numéro de téléphone de l'enquêteur était erroné. En conséquence, plusieurs locataires ont été redirigé.e.s vers un centre de services en tentant d'obtenir des informations sur l'évaluation ou d'y participer. Bien que le centre de services les ait réorientés vers Interloge, il est possible que cette expérience ait découragé certaines personnes. Il est à noter que plusieurs locataires connaissent les coordonnées d'Interloge par cœur et que les autres numéros figurant dans la lettre n'étaient pas erronés.

Plusieurs locataires se sont montré.e.s très intéressé.e.s à répondre à cette évaluation en contactant l'enquêteur avant même le début de la collecte de données. Aussi, même si l'échantillon était choisi au hasard, la participation était volontaire. Sachant qu'un volet de l'évaluation concernait l'évaluation des services², il se peut qu'il y ait eu un biais de sélection volontaire : les personnes ayant répondu sont peut-être celles qui avaient le plus de choses à dire ou à communiquer au sujet d'Interloge.

Quelques locataires étaient très concerné.e.s par l'anonymat. Certain.e.s n'ont pas participé à l'évaluation pour cette raison tandis que d'autres demandaient à l'écrit ou par téléphone la confirmation de la confidentialité et de

² Voir Dufaud & Houle (2023, p. 20-28) concernant l'évaluation de l'appréciation des services offerts par Interloge.

l'anonymat de leurs réponses. D'ailleurs, le fait que l'enquêteur ait une adresse électronique d'Interloge semblait suspect aux yeux de plusieurs participant.e.s.

Lors de futures évaluations, il serait intéressant de se pencher sur les différentes populations au sein des locataires d'Interloge, car les expériences peuvent varier selon que les personnes bénéficient d'un loyer subventionné ou abordable ou qu'elles vivent dans un immeuble de type bloc ou dans un plex. Il serait aussi pertinent de chiffrer les économies générées pour l'état par le logement social considérant son impact important chez les personnes qui en bénéficient, et ce, tant sur l'amélioration de leur état de santé mental et physique que sur leur capacité à subvenir plus adéquatement à leurs besoins de base.

6. Conclusion

Plus qu'un toit, Interloge contribue à l'amélioration de la qualité de vie de ses résident.e.s en leur offrant une sécurité d'habitation. L'organisme de bienfaisance joue un rôle important dans la communauté en contribuant à la construction d'un avenir meilleur pour les résident.e.s et leurs familles. Des investissements supplémentaires permettraient à Interloge de poursuivre sa mission en proposant plus de logements abordables permanents à des ménages à faible revenu, mais également en garantissant une offre de service de qualité à ses locataires et un entretien adéquat de ses logements déjà existants. Soutenir Interloge revient à contribuer à la croissance et la préservation du patrimoine collectif qu'est le logement social et abordable.

7. Références

1. Société d'habitation du Québec. (2023). *Rapport annuel de gestion 2022-2023*. <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/SHQ-rapport-annuel-2022-2023.pdf>
2. Dufaud, M. & Houle, J. (2023). *Évaluation de l'appréciation et des retombées d'Interloge par ses résidents*. Montréal, Chaire de recherche sur la réduction des inégalités sociales de santé (Université du Québec à Montréal), 30 pages.
3. Houle, J., Adam C., Carrier, E., Bélanger, H., Morin, P., Potvin, L., Bédard, E., Fontan, J.-M., Duguay, P., Scott, M., MacKenzie, S., Lefebvre, J., Mongeau, R., Ouellet, A., Goi, T. (2023). *Logement social et ses effets : Rapport final de recherche*. Montréal, Chaire de recherche sur la réduction des inégalités sociales de santé. (Université du Québec à Montréal), 33 pages.