



Ouvrir
la porte
à la
dignité

SE LOGER EN MAURICIE

Regard sur les réalités
et besoins des groupes
de populations en situation
de vulnérabilité

Synthèse de la section 3 de la recherche « *L’habitation et le logement social et communautaire en Mauricie: portrait de la situation et mobilisation des connaissances* » (janvier 2024)

Recherche initiée par le **Consortium de développement social de la Mauricie** en collaboration avec le **Centre de recherche sociale appliquée, la Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie** et le **Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec** dans le cadre du Fonds de recherche et de planification de la Stratégie nationale sur le logement de la Société canadienne d’hypothèques et de logement.

Droit de reproduction

©CRSA, 2025

ISBN (version numérique PDF) : 978-2-925512-04-2

ISBN (version imprimée) : 978-2-925512-05-9

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025

Réalisation et rédaction

Danielle Forest, collaboratrice de recherche, CRSA

Le rapport complet, une synthèse globale et une autre sur la réalité des femmes en situation de vulnérabilité sont disponibles sur les sites suivants :

- lecrsa.ca
- consortium-mauricie.ca
- tcmfm.ca

Regard sur les réalités et besoins des groupes de populations en situation de vulnérabilité

Lumière sur le point de vue des personnes directement concernées et des ressources d'accompagnement

Que ce soit en raison de leurs conditions sociales, économiques, de leurs caractéristiques sociodémographiques ou encore identitaires, ethniques et culturelles, certains groupes de populations sont plus susceptibles d'être marginalisés, racisés, discriminés et exposés aux inégalités sociales à l'égard de plusieurs dimensions de leur vie, dont le logement. Ces populations sont, par conséquent, en situation de vulnérabilité sociale.

Certains de ces groupes représentent une proportion importante de la population en Mauricie ou leurs contextes de vie soulèvent des enjeux spécifiques reliés à l'accès au logement.

Une approche qualitative et exploratoire

Entre octobre 2021 et février 2022, lors d'entrevues individuelles ou de groupe,

- **39 personnes issues des populations ciblées** se sont exprimées sur leur réalité et leurs besoins;
- **26 personnes-ressources, possédant une expertise en logement ou en accompagnement auprès des populations ciblées**, ont partagé leurs perceptions, leurs observations.

Les points de vue des deux groupes ont été intégrés dans la présentation des résultats.

Un constat unanime

La rareté des logements, exacerbée par la pandémie et la crise de l'habitation, concerne une large part de la population, mais davantage les personnes en situation de vulnérabilité.

Le cumul des réalités difficiles rétrécit leur accès au logement tel un entonnoir. Les personnes sont confrontées à faire des compromis sur leur sécurité, le coût, la qualité, la grandeur de leur logement, etc. Ce sont ces populations plus vulnérables qui subissent les plus grands contrecoups de la pénurie de logements abordables, les plaçant pour plusieurs en situation d'instabilité résidentielle.

Note : Les informations contenues dans ce document correspondent à celles recueillies lors de l'étude. La situation du logement est en constante évolution. Cependant, par fidélité au rapport de recherche produit, les nouvelles données ne sont pas prises en compte dans ce document.

Les populations en situation de vulnérabilité ciblées par cette recherche

- Les personnes autochtones;
- Les populations marginalisées vivant des situations difficiles de santé mentale ou d'itinérance ou de dépendance;
- Les personnes immigrantes et/ou racisées;
- Les personnes âgées à faible revenu;
- Les femmes fuyant la violence conjugale;
- Les personnes résidant en chambre (ajout en cours d'étude).

Le profil des personnes rencontrées

Les personnes issues des populations ciblées	Les ressources du milieu
– 54 % s'identifient comme femme, 42 % s'identifient comme homme et 4 % ne s'identifient pas comme homme ou femme; – 44 % des personnes ont plus de 55 ans; – 61 % habitent dans un logement privé; – 33 % habitent un logement social; – 54 % vivent seules; – 25 % vivent avec des enfants; – 45 % vivent avec des conditions difficiles de santé mentale; – 53 % ont un revenu de moins de 15 000 \$ par année; – 33 % bénéficient d'un logement subventionné (Allocation-Logement, OH-OMH, coopérative, OBNL); – 71 % affirment vivre de la discrimination liée à leur identité de genre ou culturelle, leur apparence ou leur handicap.	– Des organisations communautaires et institutionnelles; – Des organismes locaux et régionaux; – Des fonctions de direction ou d'intervention; – Des personnes-ressources en accompagnement des populations ciblées ou ayant une expertise en matière de logement; – Des intervenant.e.s ayant des connaissances sur la situation des personnes vivant en chambre.

Les thèmes de discussion abordés lors des entrevues

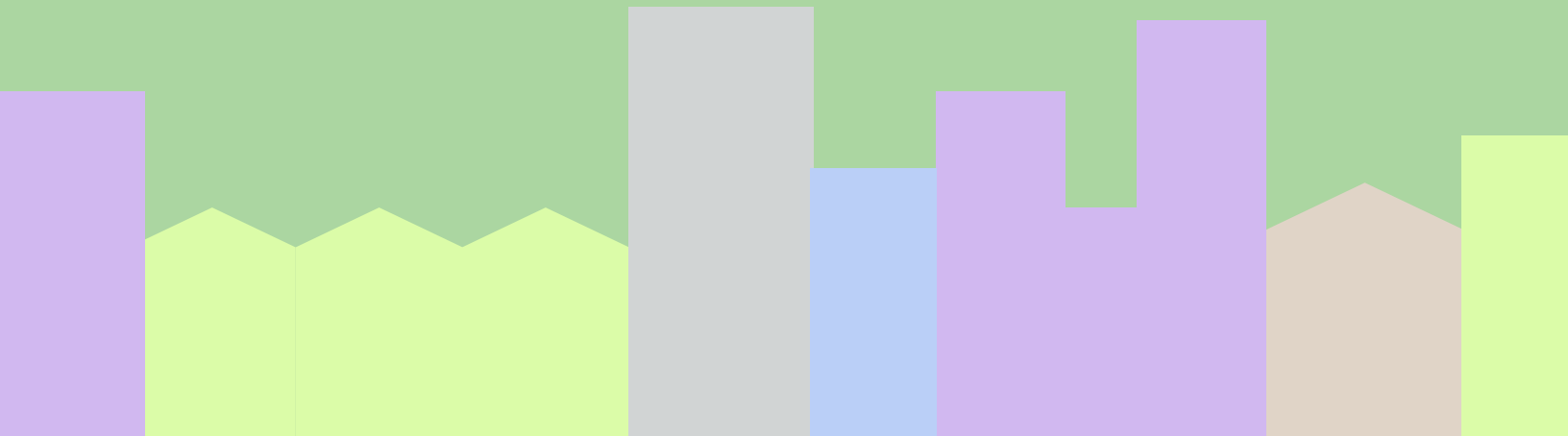
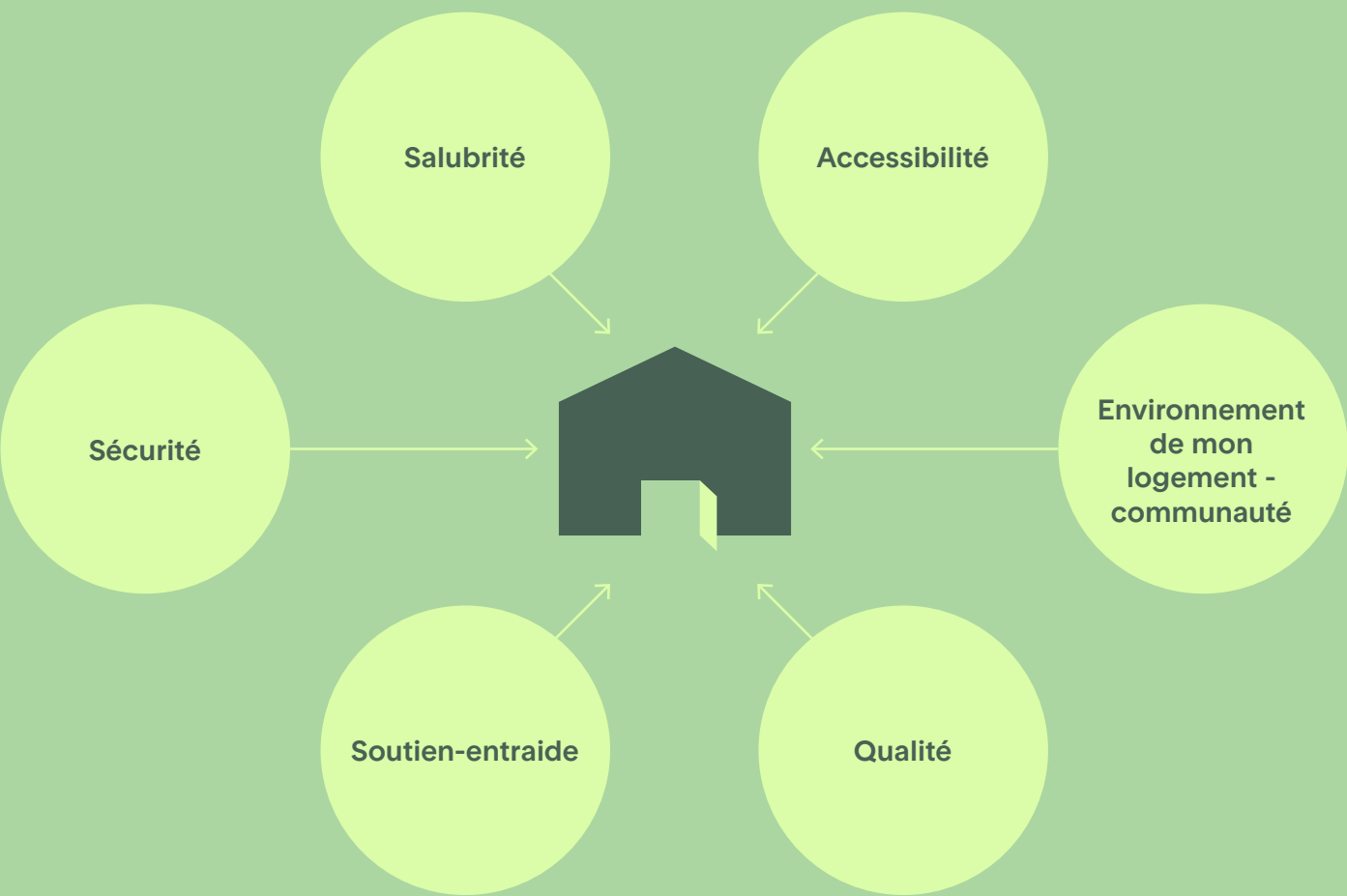
Avec les populations en situation de vulnérabilité :

- Leur satisfaction ressentie au regard des conditions de logement.

Avec toutes les personnes rencontrées :

- Les enjeux de qualité, d'accessibilité, de sécurité, de salubrité;
- L'environnement du logement, la proximité des services, les liens avec la communauté;
- Les conditions de logement dans le contexte des changements climatiques;
- Les besoins des personnes en matière de logement;
- Les ressources et les programmes;
- L'accompagnement et le soutien des personnes;
- Les pistes d'action possibles pour améliorer la qualité et l'accessibilité des logements pour les groupes de populations concernées;
- Autres types de préoccupations.

Les besoins exprimés par les personnes rencontrées en matière de logement



Avoir accès à un logement répondant aux personnes en situation de vulnérabilité

Une course à obstacles !

L'accessibilité à des conditions de logement et d'habitation décentes : une préoccupation centrale !

Pour les personnes rencontrées, la notion d'accessibilité fait référence à la rareté des logements disponibles, mais aussi à tous les obstacles qu'elles rencontrent et qui réduisent le fait de pouvoir d'abord obtenir un logement et aussi d'en avoir un répondant à leurs besoins et leurs réalités.

Les éléments qui suivent font état des besoins énoncés par les populations ciblées et les personnes-ressources, de même que les obstacles mentionnés en matière de logement en Mauricie.

Trouver un logement correspondant à son revenu

Il y a unanimité sur le manque de logements disponibles et accessibles financièrement, même pour ceux de piètre qualité. Il est donc difficile de se loger à un prix qui respecte la capacité de payer du ménage, une réalité encore plus criante pour les personnes seules. Les limites financières obligent à faire des compromis ou à mettre de côté d'autres critères de choix de logement : l'emplacement, l'aménagement sécuritaire, la salubrité, la grandeur, etc.

« Mon logement me coûte trop cher, je suis obligée de couper dans la nourriture. »

– Personne participante

Les frais afférents liés aux changements saisonniers constituent aussi un enjeu important pour tous les groupes ciblés, mais particulièrement pour les personnes nouvellement immigrées au Québec qui ont de la difficulté à estimer l'impact du climat sur le logement : souvent très froid en hiver et très chaud en été.

Éviter de faire face à des préjugés et de la discrimination

La discrimination fait référence au fait que des propriétaires limitent l'accès à certains groupes de la population ayant pour base :

- Le sexe et le genre : des femmes seules ou avec de jeunes enfants ou fuyant la violence conjugale;
- L'origine ethnique : des personnes immigrantes ou autochtones;
- La situation familiale : présence d'enfants en bas âge, monoparentalité, plusieurs générations sous un même toit;
- La situation économique : personnes à faible revenu ou assistées sociales.

L'apparence que les personnes à faible revenu projettent peuvent faire craindre aux propriétaires que ces locataires ne paient pas, dégradent le logement ou causent des problèmes de voisinage.

« Ma façon de m'habiller, mon apparence, ma marginalité fait que je suis refusé à tout coup. »

– Personne participante

La cote de crédit est aussi un outil discriminant, souvent utilisé par les propriétaires pour juger de la capacité de payer d'une personne. Cependant, une personne peut avoir une mauvaise cote de crédit sans avoir négligé de payer son logement ou son hypothèque.

«J'ai perdu mon crédit, car je ne payais pas mon auto... Mais ça n'a rien à voir avec le logement... C'est parce que je payais mon loyer que je ne payais pas mon auto...» – Personne participante

Les personnes en situation de vulnérabilité utilisent diverses **stratégies pour contrer la discrimination** :

- Être référées ou accompagnées par une personne issue d'un organisme;
- Être référées par une connaissance;
- Mettre de l'avant une personne aux caractéristiques ethnoculturelles moins visibles pour faire les démarches de recherche de logement;
- Taire la réalité de violence conjugale ou de postséparation.

«C'est du "bouche-à-oreille". Je suis locataire depuis longtemps au même endroit. J'ai souvent proposé à mon propriétaire de louer à des personnes que je connais. Il préfère louer à mes amis parce qu'il sait qu'il n'a pas de problème avec moi et que je ne suis pas une nuisance pour mes voisins.» – Personne participante

Avoir un espace physique adéquat, répondant à ses besoins

Une habitation qui est accessible physiquement permet aux résident.e.s de se déplacer librement autant à l'intérieur que vers l'extérieur diminuant ainsi le risque d'isolement. Ce sont des habitats qui permettent l'accessibilité universelle, c'est-à-dire qui sont adaptés aux cycles de vie de toutes les personnes, qu'elles soient en situation de handicap ou non, jeunes ou âgées.

L'aménagement physique d'un logement devrait donc présenter des caractéristiques différentes afin de répondre adéquatement aux besoins des populations ciblées :

- Des espaces adaptés pour les personnes à mobilité réduite soit en situation de handicap ou âgées;
- Des logements plus grands pour les grandes familles ou la cohabitation multigénérationnelle;
- De petits logements plus faciles à entretenir pour les personnes âgées;
- Des logements au rez-de-chaussée pour les gens âgés et les ménages avec enfants visant la diminution du bruit et l'accès à une cour et facilitant le déplacement d'équipement.

Les logements moins chers sont, en général, moins bien entretenus, moins isolés et de piètre qualité. Les populations en situation de vulnérabilité se retrouvent donc souvent dans ces logements plus accessibles financièrement, mais peu accessibles physiquement et ne répondant que partiellement à leurs besoins.



Demeurer à proximité des services et des réseaux de soutien

Un logement accessible signifie également qu'il est à proximité des commodités, à pied ou en transport en commun. Toutefois, il est rare que tous les logements à loyer raisonnable permettent d'accéder, à distance de marche, au réseau de la santé, de se rendre au travail, aux études, à l'épicerie ou dans les autres commerces, sauf un dépanneur. Cela constitue une dépense supplémentaire importante pour les personnes vivant avec un faible revenu. Dans certains territoires de la région, l'absence de transport collectif ou son organisation ne correspondant pas toujours aux besoins des personnes ajoute à la contrainte. Ainsi, les ménages à faible revenu doivent souvent choisir entre un logement plus éloigné des services et moins cher ou près des services, mais plus coûteux afin de réduire les coûts de transport.

« Nous habitons dans un rang. On aimait tellement notre maison. On était tranquille. Quand il [son mari] est tombé malade, on a dû déménager pour être près de l'hôpital. On paye beaucoup plus cher pour un petit logement qu'on n'aime même pas. Le propriétaire ne nous laisse pas tranquilles, il critique toujours ce qu'on fait sur notre balcon. » – Personne participante

Les personnes âgées quant à elles et des plus jeunes ayant besoin de soutien peuvent être confrontées à un enjeu d'éloignement de leur réseau social, lorsqu'elles décident de se rapprocher des services.

« J'habite loin des services, mais je sais que je peux compter sur mes voisins. Quand je déménagerai, je sais que je m'ennuierai d'eux. Je ne pourrai plus compter sur eux pour m'aider au quotidien. J'ai peur de devoir payer pour recevoir des services et de tomber sur des charlatans ou des voleurs. » – Personne participante

Vivre dans un endroit salubre

La salubrité regroupe l'ensemble des conditions qui font d'un logement ou d'une résidence un endroit convenable pour y habiter : sans problème d'humidité, moisissure, bestioles, déchets, avec une bonne qualité de l'air et étanche au froid extérieur. L'insalubrité a une incidence importante sur la santé, particulièrement pour les enfants,

les personnes âgées ou toutes personnes ayant certains problèmes de santé. L'insalubrité peut aussi être une source importante d'anxiété.

« Chez nous, il y a beaucoup de moisissure. Je ne les avais pas vues lors de la visite. L'asthme de ma fille s'est aggravé depuis qu'on habite là. Même moi, je commence à avoir des maux de tête. [...] Je suis stressée. J'aimerais déménager. » – Personne participante

Au moment de choisir un logement et souvent par peur de ne pas en avoir un, les personnes accordent moins d'importance à la salubrité. Elles mentionnent que, même si les lieux étaient sales, elles croyaient qu'un bon ménage serait suffisant. Lorsque les personnes ont des moyens financiers réduits, le compromis est souvent fait sur la salubrité. Dans les témoignages, l'insalubrité est la raison la plus souvent évoquée pour justifier un déménagement.

« Quand j'ai visité, c'était très sale, mais le prix était correct et c'était exactement où je voulais rester. » – Personne participante

« Lorsque j'ai visité, je n'avais pas vu que c'était autant insalubre. Il y avait de la moisissure, les prises électriques étaient ouvertes et dangereuses, il y avait des punaises et le propriétaire ne voulait pas traiter. Même après un grand ménage, c'était encore inacceptable. J'ai déménagé depuis. » – Personne participante

Habiter un lieu sécuritaire

La sécurité est un thème d'intérêt pour les personnes rencontrées. Compte tenu des difficultés d'accès aux logements et à l'habitation, plusieurs personnes font des compromis sur la sécurité. Les enjeux de sécurité comportent trois volets :

- L'aménagement physique du logement;
- La sécurité environnementale et la capacité d'adaptation au climat québécois;
- La sécurité psychologique et sociale.

La sécurité signifie aussi pour plusieurs de vivre dans un environnement sain où la personne se sent bien. Cette dimension est particulièrement importante pour les personnes plus fragiles émotionnellement. Par ailleurs, la disponibilité, les limites financières et les critères

des propriétaires font que les populations en situation de vulnérabilité doivent se résigner à demeurer dans les quartiers plus défavorisés ou dans les maisons de chambres. Ces milieux peuvent présenter une plus grande prévalence de dépendances aux drogues et à l'alcool.

L'AMÉNAGEMENT PHYSIQUE

Selon les populations ciblées et les personnes-ressources rencontrées, un logement ou une habitation sécuritaire présente peu de risques d'accidents, de chutes ou de blessures. Or, il est fréquent que les logements financièrement accessibles présentent des conditions rendant le logis dangereux : escaliers ou portes brisés, planchers glissants, prises électriques non sécurisées, etc.

« Parfois, quand on va à domicile, on a peur de monter dans les escaliers. Il y a des escaliers qui sont vraiment mal entretenus. Même chose pour les balcons. » – Personne participante

Pour les personnes fuyant une situation violente, la sécurité peut représenter un endroit où il y a une serrure à l'accueil de l'immeuble pour limiter l'accès au logement.

« Elles cherchent des immeubles qui sont barrés à l'entrée pour que l'agresseur ne puisse pas venir les embêter. » – Personne participante

LA SÉCURITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA CAPACITÉ D'ADAPTATION AU CLIMAT QUÉBÉCOIS

Pour arriver à adapter leur résidence aux conditions climatiques, des frais s'ajoutent surtout dans les logements moins bien entretenus (chauffage d'appoint, ventilation, climatiseur, plastique sur les fenêtres). Ce sont des coûts additionnels difficiles à prévoir avec un budget serré.

« Il faut adapter son appartement aux conditions climatiques. J'ai acheté plusieurs chauffages d'appoint, des ventilateurs, 2 climatiseurs. En les plaçant de manière stratégique, en mettant des plastiques sur les fenêtres l'hiver et en fermant les rideaux l'été, j'arrive à m'organiser. »

– Personne participante

De plus, dans un contexte où il y a peu de logements de grande dimension à prix abordable, les personnes intervenantes observent une tendance au surpeuplement des logements. Un logement qui est mal isolé sera plus à risque devant les conditions climatiques extrêmes et au taux d'humidité causé par l'activité humaine à l'intérieur de celui-ci.

LA SÉCURITÉ PSYCHOLOGIQUE ET SOCIALE

Un logement ou une habitation sécuritaire, c'est aussi un environnement où la personne se sent en confiance de vivre sans craindre pour sa dignité, sa sécurité et son intégrité. C'est un milieu de vie exempt de menaces sur sa personne.

Cependant, les populations ciblées ont mentionné être aux prises avec :

- L'intimidation par des concierges ou des propriétaires surtout pour les femmes ou les personnes sans bail;
- Des attitudes et des comportements négatifs dans la communauté : présence de personnes problématiques, intolérance face aux modes de vie différents, préjugés de la part de voisins;
- Un milieu bruyant ou exempt de relations bienveillantes;
- Un environnement dangereux ou présence de criminalité;
- Un milieu à proximité du « danger » : violence conjugale, consommation de drogues ou alcool.

« Mes voisins me jugent et me font peur. Je ne laisse pas mes enfants sans surveillance. J'ai peur pour leur sécurité. » – Personne participante

Pour plusieurs personnes, l'homogénéité du voisinage est souhaitée, car le fait d'habiter dans un voisinage qui leur ressemble entourées de ménages qui ont des habitudes semblables peut accroître le bien-être de se sentir chez soi et réduire le sentiment d'insécurité.

Avoir accès à des ressources

La présence de ressources de soutien et d'accompagnement est très importante et prend différentes formes selon les besoins reliés à la situation de vulnérabilité :

- Accès à l'information sur l'habitation et le logement : offres de services, conditions d'habitation, droits des personnes et des locataires, programmes, allocation au logement, critères de sélection pour des logements subventionnés, etc.;
- Rôle de médiation entre les locataires et les propriétaires : réduction des préjugés, facilitation de la compréhension réciproque et des attentes des uns et des autres;
- Accompagnement dans la recherche de logement;
- Référencement à des services favorisant l'accès et le maintien dans un logement;

- Soutien : adoption de bonnes habitudes de vie, sens de l'organisation, gestion du stress, gestion de situations de crise ou de conflits avec le voisinage;
- Expertise en intervention auprès des femmes fuyant la violence conjugale ou de postséparation.

« On a pensé à créer un petit manuel du locataire pour ceux (pour les personnes immigrantes) qui arrivent dans un appartement et on explique aux gens comment se comporter dans un appartement. On a aussi fait un manuel du propriétaire. Lorsqu'ils sont bien utilisés, ça évite de futurs conflits. » – Personne participante

Éviter de devoir faire des compromis

Leurs conditions sociales et économiques contraignent les populations en situation de vulnérabilité à faire des compromis pour se loger convenablement en fonction de leurs réalités et de leurs besoins.

	Compromis réalisés
Capacité financière	Payer plus cher que leur capacité à payer par peur de ne pas avoir un toit sur la tête, au détriment d'autres besoins essentiels comme la nourriture.
Salubrité	Accepter de vivre dans un logement qui n'est pas salubre, ce qui pourrait nuire à leur santé et celle de leur famille. (Toutes les populations ciblées)
Taille du logement	Prendre un logement trop petit, malgré la grandeur du noyau familial, entraînant d'autres enjeux comme l'humidité et la proximité pouvant créer des problèmes relationnels. (Surtout les populations autochtones ou immigrantes)
Emplacement	Accepter de vivre dans un endroit inadéquat, moins sécuritaire ou près de personnes présentant un danger (son agresseur ou de son ancien réseau de consommation). (Surtout pour les populations marginalisées ou les femmes fuyant la violence conjugale) Demeurer dans son domicile ou en chambre, même si les conditions de perte d'autonomie, de manque de services, de sécurité peuvent nuire à leur santé et à leur bien-être. (Personnes âgées à faible revenu)

L'accès à des logements subventionnés et à des programmes d'aide : en réponse aux besoins des populations en situation de vulnérabilité

Que ce soit dans le cadre du programme AccèsLogis (logement social et communautaire, OBNL ou coopératives), du logement social public (OMH ou OH), ou de l'Allocation-logement et du Programme de supplément au loyer (PSL), ils sont tous fortement appréciés par les personnes rencontrées qui y ont accès. Cependant, seulement 13 des personnes rencontrées (soit 33 %) résidaient dans un logement social et communautaire et une seule personne avait accès à l'Allocation-logement, même si toutes les personnes des groupes cibles comptaient au moins un facteur de vulnérabilité.

Obstacles rencontrés

- Manque d'information au sujet des programmes;
- Complexité des formulaires;
- Résistance des propriétaires à accéder au Programme de supplément au loyer;
- Longue durée d'attente pour l'accès à un logement;
- Peu de logements pour les grandes familles;
- Critères d'admissibilité;
- Priorisation de la population âgée au détriment des familles;
- Préjugés des personnes rencontrées face à l'état des logements en Habitation à loyer modique (HLM) gérée par les Offices d'habitation. (OH-OMH).

« On a mis notre nom sur une liste d'attente. Ils nous ont appelés 3 ans plus tard. À ce moment-là, on venait juste de déménager. Ça ne nous tentait pas de repartir là-dedans. On a donc refusé le logement, même si à long terme, on savait que ce serait mieux, mais on ne pouvait pas se permettre un second déménagement en peu de temps. »

– Personne participante

« Moi, j'ai une bonne relation avec mon propriétaire et je suis organisé. Je pense à remplir les formulaires et à le faire signer par mon propriétaire. Il le fait rapidement et il ne me fait pas sentir mal. Mais j'ai des amis à qui je leur parle du programme et qu'ils n'osent pas demander à leur propriétaire. Ils ont peur d'être jugés ou d'avoir à quémander une signature. »

– Personne participante

Réalités spécifiques de la population autochtone

Les besoins exprimés

- Se déplacer pour se loger hors communauté, souvent dans les centres urbains :
 - Pour accéder à l'emploi ou étudier;
 - Pour fuir une situation de violence ou de dépendance;
 - Par manque de logements dans les communautés;
 - Pour éviter une trop forte densité humaine à l'intérieur des logements.
- Se regrouper avec d'autres ménages autochtones ou se rapprocher de leur famille.
- Avoir accès à des logements dans un environnement culturellement sécurisant qui s'adaptent aux cycles de vie et qui facilitent les liens familiaux et intergénérationnels.

Les obstacles rencontrés

- Être victime de racisme et de préjugés ayant pour conséquences :
 - Un accès à des parcs à logements ou à des immeubles, presque entièrement habités par des ménages autochtones, de piètre qualité, délabrés, insalubres, peu sécuritaires;
 - Un risque d'instabilité résidentielle ou d'itinérance.
- Faire face à la rareté de logements suffisamment grands ayant pour conséquences :
 - Une habitation surpeuplée présentant une plus grande promiscuité, un facteur de risque lié à des problèmes de santé et à la violence.
- Subir différentes formes d'abus financiers ou sexuels de la part des propriétaires, particulièrement pour les femmes.

« Les propriétaires ne veulent pas louer aux personnes autochtones. J'ai déjà appelé un propriétaire d'une cabine, la maison était libre. Quand on est arrivé 10 minutes plus tard, la maison était louée, selon le propriétaire. Pourtant l'affiche à louer était encore là 15 jours plus tard. Je suis même allée seule visiter, sans mon mari, parce que les propriétaires ne veulent pas louer aux hommes autochtones en plus qu'il a l'air de ça [ne peut pas cacher ses origines par son apparence]. » – Personne participante

Le besoin de soutien

- Avoir accès aux ressources du milieu pour :
 - Être accompagné dans la recherche de logement par un.e intervenant.e du Centre d'amitié autochtone ou une autre ressource;
 - Être soutenu pour avoir accès aux programmes d'aide : connaissance des programmes et des processus administratifs, accompagnement dans l'élaboration de formulaires, etc.;
 - Être introduit auprès des propriétaires afin de limiter l'impact des préjugés à leur égard.

Les réalités territoriales

La population autochtone est en croissance dans la région et représentait 2,6 % de l'ensemble de la population en 2011 et 3,4 % en 2021. Elle vit majoritairement dans les communautés de Wemotaci et Opitciwan, mais on en compte de plus en plus dans les milieux urbains de la région. Elle s'est donc installée davantage à **La Tuque, Trois-Rivières et Shawinigan**. Même si le nombre est moindre, elle a plus que doublé à **Maskinongé et à Mékinac**.

Dans la ville de **La Tuque**, la population ayant une identité autochtone est passée de 655 à 1300 (5,6 % à 11,9 % de la population) entre 2006 et 2021, alors que la proportion autochtone pour l'ensemble de l'agglomération de La Tuque est passée à 29,9 %. Toujours dans la ville de La Tuque, la population des hommes autochtones a augmenté davantage que celle des femmes durant cette période passant de 315 en 2006 à 645 en 2021 (+104,8 %), alors que le nombre de femmes est passé de 340 à 655, soit une augmentation de 92,6 %.

Réalités spécifiques de la population immigrante et/ou racisée

Les besoins exprimés

- Avoir accès à de grands logements pour accueillir les familles ayant plusieurs enfants et d'autres membres de la parenté;
- Se loger à proximité du lieu de travail ou de formation et des services d'où leur présence plus importante à Trois-Rivières.

Les obstacles rencontrés

- Être victime de racisme et de préjugés de la part des propriétaires au moment de la recherche de logement;
- Éprouver de la difficulté à louer un logement lorsque le français n'est pas suffisamment acquis;
- Vivre de l'insécurité pour soi-même et ses enfants, se sentir menacé ou être victime d'intimidation de la part du voisinage en lien avec des jugements sur leurs habitudes et des normes de vie différentes;
- Se loger dans des appartements ne correspondant pas aux besoins des ménages;
- Craindre de dénoncer des situations de discrimination pour éviter un impact négatif sur leur parcours d'obtention de la résidence permanente;
- Avoir de la difficulté à juger de la qualité d'un logement en lien avec les conditions climatiques saisonnières pouvant entraîner des frais d'énergie imposants.

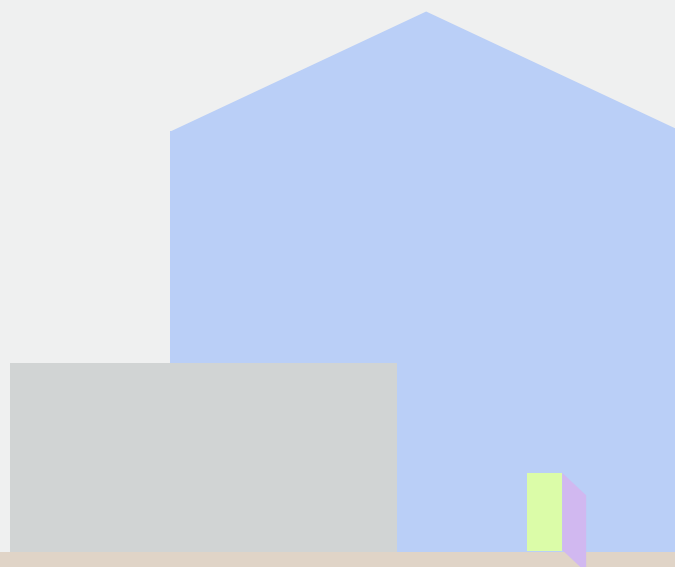
« Les familles immigrantes ne sont pas préparées à la neige. Ils restent dans la maison avec le thermostat élevé et leurs vestes. Les escaliers ne sont pas déneigés et il y a des chutes et des blessures. Ça leur prend 3 ou 4 ans à s'adapter. La sécurité en prend un coup en hiver. » – Personne intervenante

Le besoin de soutien

- Avoir accès aux ressources du milieu pour:
 - Être informé sur les règles et les normes en matière de logement, les enjeux rattachés au climat, les types de logements existants;
 - Connaître leurs droits et les défendre;
 - Agir comme intermédiaire visant la sensibilisation du voisinage et des propriétaires aux différences culturelles.

Les réalités territoriales

La population immigrante, bien qu'elle ne représente pas une portion importante en Mauricie, tend à s'établir davantage en milieu urbain comme **Trois-Rivières et Shawinigan**. Toutefois, les grands logements recherchés par les familles immigrantes sont davantage présents en milieu rural.



Réalités spécifiques aux personnes âgées à faible revenu

Les besoins exprimés

- Demeurer dans son domicile malgré la perte d'autonomie. Cela suppose :
 - Un coût de logement et de services correspondant à sa capacité financière;
 - Un milieu sécuritaire du point de vue de l'environnement physique et social;
 - Un emplacement au rez-de-chaussée ou comprenant peu d'escaliers pour faciliter les déplacements intérieurs et extérieurs, et ainsi, éviter l'isolement;
 - Un petit logement plus facile à entretenir;
 - L'accès, **à coût abordable**, à des services de soins à la personne, d'entretien, de menus travaux et, parfois même de rénovations pour éviter la dégradation de l'habitation.
- Se loger à proximité des services et du réseau d'entraide.

«Je cherche un petit logement au premier étage. Ça fait déjà trois ans que je cherche. Je suis encore un peu mobile, mais je souhaite limiter mes déplacements et garder mon énergie pour faire des activités que j'aime.» – Personne participante

Les obstacles rencontrés

- Ne pas avoir la capacité financière d'occuper un logement correspondant aux besoins exprimés;
- Faire face à une diminution des options dans le choix des résidences privées pour personnes âgées (RPA) vu la fermeture de plusieurs d'entre elles aux coûts abordables;
- Subir une diminution des services dans les RPA : entretien, conciergerie, menus travaux, système de sécurité;
- Avoir de la difficulté à assumer l'augmentation des coûts des services d'aide, même dans les RPA de type communautaire;
- Craindre la présence de personnes inconnues dans son domicile : perte d'intimité, peur du vol, etc.;
- Demeurer dans son domicile même si les conditions de perte d'autonomie, de manque de services, de sécurité peuvent nuire à leur santé et à leur bien-être;

- Se retrouver dans l'obligation de vivre en chambre, car ces habitations répondent à leur capacité financière et sont parfois davantage accessibles au rez-de-chaussée;
- Avoir à quitter son milieu d'appartenance, son réseau de soutien, son voisinage par manque de ressources et de services ou à cause du coût de logement, en milieu rural particulièrement.

«Avant, il y avait des clochettes dans les appartements et un concierge sur place. C'était sécuritaire pour les personnes âgées. Ils les ont enlevées et le concierge vient maintenant quelques heures/semaine seulement. Plusieurs ont choisi de quitter et d'autres ne se sentent plus en sécurité.» – Personne participante

Le besoin de soutien

- Avoir accès à un réseau d'entraide et aux ressources du milieu pour l'aide à domicile, l'entretien et des travaux pour maintenir l'habitation en bon état.

Les réalités territoriales

La région de la **Mauricie** est au 3^e rang au Québec pour sa forte proportion de personnes de 65 ans et plus (26,5%). **La MRC de Mékinac** (43,8 %) et **Shawinigan** (37,9 %) comptent les plus hauts pourcentages de ménages dont le principal soutien a 65 ans ou plus, car ce sont aussi les territoires comptant les plus fortes proportions de personnes âgées.

«Il y a, en ce moment, une vague de fermeture de RPA, surtout rurale, occasionnée par la lourdeur administrative de la certification, la pénurie de personnes et l'absence de financement des soins pour une clientèle semi-autonome. Il faut comprendre que certaines ressources demeurent ouvertes, mais abandonnent certains services pour soit se décertifier ou demander aux locataires de prendre les services publics ou communautaires.» – Personne participante

Réalités spécifiques aux femmes fuyant un contexte de violence conjugale

Les besoins exprimés

- Avoir accès à un logement correspondant à leurs besoins et à ceux de leurs enfants;
- Se sentir en sécurité dans leur logement, dans l'édifice et dans l'environnement où il se situe;
- Habiter à proximité des services, particulièrement lorsqu'elles ont des enfants;
- Se loger dans une maison d'hébergement de 2^e étape¹ afin de stabiliser leur situation personnelle et d'être prête, par la suite, à intégrer un logement permanent.

Les obstacles rencontrés

- Être à risque d'instabilité résidentielle, d'itinérance ou de retour vers l'ex-conjoint.e, car elles se sont souvent appauvries ou ont vécu de la dépendance financière durant la relation conjugale;
- Être limitées dans la recherche de logement à cause de l'absence d'un dossier de crédit ou de références exigées par les propriétaires;
- Faire face à un manque de logements subventionnés et disponibles pour les situations d'urgence postséparation, ce qui augmente le risque de retour dans le milieu de violence;
- Craindre de dévoiler leur situation de violence par peur de vivre des préjugés et de la discrimination, encore davantage si elles ont des enfants.

«Les femmes ne sont souvent pas prêtes à se prendre complètement en charge lorsqu'elles quittent les maisons d'hébergement. Elles sont encore craintives et retournent auprès de leur agresseur par peur de ne pas y arriver.»

– Personne intervenante

Le besoin de soutien

- Avoir accès à des ressources pour :
 - Obtenir l'accompagnement et l'information nécessaires pour leur permettre de reprendre le contrôle sur leur vie;
 - Trouver et se maintenir dans un environnement bienveillant (dans une maison de 2^e étape, un logement social ou communautaire ou un autre type de logement) pour pouvoir évoluer à leur rythme, car elles ont souvent perdu leurs repères à cause de la violence vécue;
 - Être accompagnées dans la recherche de logement n'ayant parfois jamais fait ce genre de démarches, et ce, de manière discrète pour éviter que les propriétaires craignent des problèmes futurs.

«Certaines femmes ont besoin qu'on les accompagne. Souvent, il ne faut pas dire qu'on est intervenante. Ça peut nuire à sa candidature.» – Personne intervenante

Les réalités territoriales

La Tuque compte le plus haut pourcentage de familles monoparentales de la région (17,4 %) et est suivie de **Shawinigan** (16,9 %) et **Trois-Rivières** (16,8 %). Cependant, toutes ces femmes ne sont pas en situation de postséparation liée à la violence conjugale.

¹ Une maison d'hébergement de deuxième étape offre aux femmes avec ou sans enfants des services spécialisés en situation de violence post-séparation pour une durée maximale de 2 ans. Ce lieu s'inscrit en continuité avec la maison d'hébergement qui offre une réponse d'urgence et de sécurité à une situation de violence vécue par une femme. Repéré de : <https://www.alliancemh2.org/> (Alliance des maisons d'hébergement de deuxième étape)

Réalités spécifiques aux populations marginalisées

Les populations marginalisées font face à des difficultés liées à des enjeux de **santé mentale, d'itinérance ou de dépendance**. Ce sont des personnes particulièrement vulnérables qui, pour se loger convenablement, n'ont **aucun revenu ou ne reçoivent qu'un minimum d'aide de dernier recours de 800 \$**. Ces personnes sont plus nombreuses à vivre en chambre.

Les besoins identifiés

- Habiter dans un lieu accessible financièrement, salubre et sécuritaire;
- Vivre dans un environnement bienveillant afin de maintenir un sentiment de dignité et de sécurité psychologique et sociale et afin d'éviter les situations stressantes.

Les obstacles rencontrés

- Vivre, souvent seul.e, dans un logement de piètre qualité et dépassant leurs limites financières;
- Habiter dans un environnement pouvant nuire à leur rétablissement ou à leur bien-être, souvent en chambre ou dans un logement inadéquat;
- Avoir vécu ou être à risque d'instabilité résidentielle pouvant mener à l'itinérance;
- Se faire saisir son chèque d'aide sociale par les propriétaires pour s'assurer du paiement du loyer;
- Subir de l'intimidation et des menaces à l'intégrité par les propriétaires;
- Pour certaines femmes, être obligées d'être hébergées dans des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, car il y a un manque de services pour celles qui sont en situation d'itinérance ou ayant des conditions de santé mentale difficiles.

Le besoin de soutien

- Avoir accès à des ressources pour :
 - Être accompagné dans l'organisation du quotidien et dans le maintien de la salubrité du logement afin de minimiser les problèmes de santé physique et psychologique;
 - Être soutenu dans la défense de leurs droits;
 - Être soutenu pour se maintenir en logement et éviter l'instabilité résidentielle;
 - Avoir accès à des logements supervisés ou de transition.

« Une chance que j'aie l'intervenante. Je sais que je peux l'appeler quand je ne vais pas bien. Grâce à elle, j'ai évité plusieurs crises. » – Personne participante

« Quand j'y vais, je lui dis comment prendre soin de son logement pour ne pas avoir trop de critiques de ses voisins comme de sortir ses poubelles et les mettre correctement dans le bac. » – Personne intervenante

Les réalités territoriales

La diversité et la complexité des situations vécues par les personnes marginalisées rendent difficile la production de données par territoire.

Vivant en chambre ou en situation d'itinérance très souvent cachée ou en instabilité résidentielle d'un domicile à un autre, chez des proches ou dans des refuges leur dénombrement n'est pas toujours juste. De plus, les données existantes ne sont pas encore présentées par territoire.

Particularités liées aux maisons de chambres

Les maisons de chambres ont été identifiées comme un moyen nécessaire pour répondre au besoin d'accessibilité au logement des populations marginalisées : **en instabilité résidentielle, en situation d'itinérance ou vivant avec des conditions difficiles de santé mentale**. Selon les ressources du milieu, le nombre de **personnes âgées en situation de pauvreté** vivant en chambre est un phénomène en émergence associé à leurs besoins d'habiter un espace moins cher ou situé au rez-de-chaussée. Il est aussi occasionné par le manque de logements sociaux, publiques, communautaires ou privés offrant des services d'entretien, de soutien, d'alimentation, etc. adaptés à leur perte d'autonomie.

Les propriétaires de ce type d'immeubles ne demandent pas de papiers ou documents d'identité ou de preuve de crédit aux futurs locataires, ce qui réduit les obstacles des personnes pour obtenir un logement.

L'envers de la médaille des maisons de chambres

- Des chambres souvent en très mauvaises conditions de sécurité, de salubrité et de qualité;
- Invisibilité des locataires, non officiellement dénombré.e.s dans les recensements, ou non-déclaré.e.s formellement par les propriétaires, donc sans adresse nécessaire pour avoir accès à des programmes (aide sociale, assurance maladie, par exemple) et des services communautaires (aide alimentaire ou autres);
- Location mensuelle, sans bail et parfois sans compte bancaire favorisant l'instabilité résidentielle et les risques d'éviction subite et sans recours;
- Abus financier de la part des propriétaires.

« Les propriétaires de maisons de chambres ont un système d'information sur les locataires et ils les dépannent financièrement tout en les coïnant en saisissant le chèque, par exemple, pour paiement de loyer en retard. »

– Personne intervenante

Selon des intervenant.e.s, les maisons de chambres sont souvent le dernier rempart avant l'itinérance plaçant les personnes qui y résident dans une très grande vulnérabilité et dépendance face à leur propriétaire. Cette relation de pouvoir entre le propriétaire et la personne chambreuse peut même mener à des compensations d'ordre sexuel dans certains cas.

Les femmes vivant dans les maisons de chambres

Il manque de maisons de chambres dédiées aux femmes ayant pour conséquences des abus sexuels ou financiers de la part des propriétaires, de la promiscuité avec des hommes avec lesquels elles doivent partager des salles de bain, la cuisine, des aires communes augmentant les risques de différents types de violences physiques, verbales et sexuelles.

Les réalités territoriales

À **Trois-Rivières**, selon les personnes intervenant.e.s, il y aurait autour de 1000 personnes qui habiteraient dans des maisons de chambres.

Urgence d'agir

Une responsabilité collective

L'habitation étant un déterminant de la santé, l'investissement dans le logement social et communautaire est un indicateur d'une société inclusive qui protège des inégalités sociales les populations en situation de vulnérabilité, et ce, de manière durable.

Les pistes d'action découlant de la recherche se veulent un point de départ pour entamer le dialogue entre différentes organisations communautaires, publiques et privées du milieu municipal, de MRC ou régional. **Il revient aux actrices et aux acteurs de les bonifier, de les prioriser et de les mettre en œuvre à court, moyen ou long terme.**

DES PISTES POUR MIEUX REJOINDRE, INCLURE, ACCOMPAGNER ET PROTÉGER LES DROITS DES POPULATIONS VULNÉRABLES

- **Développer l'analyse différenciée selon les sexes (ADS+)** dans le domaine du logement social et communautaire en utilisant les données sociodémographiques ou observables, quantitatives et qualitatives, et ce, par territoire afin de répondre plus adéquatement aux besoins des populations en situation de vulnérabilité et afin de réduire les inégalités entre les sexes et les genres.
- **Documenter les angles morts identifiés dans l'étude afin de mieux connaître les réalités et les besoins :**
 - Des personnes vivant en maisons de chambres;
 - Des personnes en situation de handicap présentant divers types de limitations : physiques, intellectuelles, sensorielles, ou autres;
 - Des femmes locataires avec ou sans enfant;
 - Des personnes âgées à faible revenu concernant les conditions d'accès aux résidences privées et aux services;
 - Des personnes issues de la communauté LGBTQAI+;
 - Des jeunes en difficulté.

- **Investir** de manière soutenue et récurrente **dans l'accompagnement des personnes** ayant besoin de soutien social et communautaire et **s'assurer d'un continuum de services.**
- **Rendre accessibles les services et les programmes d'aide** aux populations vulnérables en adaptant les mesures fiscales et en levant les barrières administratives, dont l'Allocation-logement, le Programme de supplément au loyer et l'aide sociale pour les personnes ayant des contraintes sévères à l'emploi.
- **Promouvoir le droit au logement des locataires** par les politiques publiques et le développement de stratégies de protection contre la discrimination, l'éviction, la hausse abusive des loyers et l'amélioration des réglementations concernant la reprise de logement, la location court terme et la salubrité.

→ L'analyse différenciée selon les sexes (ADS+), est une méthode d'analyse qui sert à évaluer les répercussions éventuelles de politiques, de programmes ou d'initiatives sur des femmes et des hommes d'horizons divers, en tenant compte du genre. Le + fait référence à l'intersectionnalité, soit à l'intersection de facteurs identitaires (âge, statut d'autochtone ou d'immigration ou absence de statut, identité de genre, orientation sexuelle, racisation, présence d'un handicap, classe sociale, etc.) pouvant renforcer les inégalités ou en faire naître des nouvelles.

Source : boiteaoutilsmauricie.org

DES PISTES POUR SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE COMME VECTEUR DE SOLUTION DURABLE À LA CRISE DU LOGEMENT

- **Protéger le parc de logement social et communautaire existant et la conservation du patrimoine bâti :** maintenir une surveillance de la vétusté des immeubles et planifier le financement des travaux de réparation et rénovation.
- **Développer des fonds et privilégier les investissements publics** dédiés au logement à but non lucratif, (logement social et communautaire) de manière à répondre aux besoins de l'ensemble des populations en situation de vulnérabilité.
- **Planifier à long terme le logement abordable :** accroître l'offre de logements hors marché, développer des stratégies d'acquisition immobilière et s'approprier les outils de leviers comme le droit de préemption, les fonds dédiés, l'achat et le don de terrains ou d'immeubles, le crédit de taxe.
- **Renforcer l'action et la collaboration ministérielles par une approche globale de financement :** soutenir à la fois le développement de logements sociaux et communautaires (ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et Société d'habitation du Québec) ainsi que les services et l'accompagnement des groupes de populations vulnérables (ministère de la Santé et des Services sociaux).
- **Contribuer au développement du logement social et communautaire en**
 - Faisant la promotion et en valorisant les initiatives de logement social et communautaire;
 - Partageant les connaissances sur le sujet;
 - S'assurant d'une relève parmi les promoteurs de projets;
 - Se dotant d'outils collectifs de collecte d'information et d'analyse, adaptés à la capacité des organisations concernées, pour observer l'état de situation en Mauricie.

→ **Le logement social et communautaire** représente une alternative de logement adéquat en matière de qualité, de prix pour des ménages à revenu faible ou modeste et de besoins spécifiques aux personnes vulnérables.

→ **Le logement social** désigne plus spécifiquement le logement public subventionné par l'État destiné aux ménages à faible revenu. Ce sont des habitations à loyer modique (HLM) gérées en majorité par les offices d'habitation (OH) où les locataires admissibles paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

→ **Le logement communautaire** désigne une formule de logements dont la propriété est collective, de type coopératif ou organisme à but non lucratif en habitation (OBNL). Ce secteur compte également des unités bénéficiant du Programme de supplément au loyer pour lesquelles les locataires paient aussi un loyer équivalent à 25 % de leur revenu.



La production de ce document a été réalisée par le Centre de recherche sociale appliquée en collaboration avec le Consortium en développement social de la Mauricie, la Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie, le Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec grâce au soutien financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du Programme d'aide aux organismes communautaires.



Avec la participation financière de :

