

Le logement abordable pour les familles : évaluer les retombées

Sujet de la discussion :

Les retombées sociales de l'accès à un logement abordable et convenable

Comité national de recherche sur le logement

Groupe de travail sur les besoins particuliers

Metropolitan Hotel, Toronto

Le 5 mai 2009

SPARC BC

SPARC BC s'associe aux collectivités pour bâtir une société plus saine et plus juste pour tous

SPARC BC vise principalement à promouvoir :

- La sécurité du revenu
- L'accessibilité
- Le renforcement des capacités communautaires

www.sparc.bc.ca

Objectifs du projet

1. Dresser le profil des familles qui bénéficient d'un logement social
2. Déterminer si le logement social pour les familles est abordable et convenable
3. Examiner les autres retombées économiques et sociales de l'emménagement des familles dans un logement social
4. Comprendre dans quelle mesure les familles considèrent le logement social comme une situation temporaire ou permanente

Méthodologie du projet

- Travail préliminaire :
 - Étude de la documentation
 - Choix des retombées à évaluer
 - Élaboration de questionnaires connexes
- Entrevues par téléphone avec les répondants clés :
 - Principalement des fournisseurs de logement
 - 17 répondants clés interrogés (13 de Metro Vancouver, 4 d'Okanagan)
- Entrevues en personne avec le chef de ménage :
 - Critères d'échantillonnage :
 - A emménagé dans un logement social ou sans but lucratif au cours des 7 à 30 derniers mois
 - Inclus au moins un enfant de moins de 19 ans
 - 85 familles interrogées (65 de Metro Vancouver, 20 d'Okanagan)

Profil des familles qui bénéficient d'un logement social

| | Familles interrogées | C.-B. | Canada | Personnes interrogées (Metro Vancouver) | RMR de Metro Vancouver | Personnes interrogées de la région de Kelowna | RMR de Kelowna |
|----------------------------------------------------|----------------------|--------|--------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|----------------|
| <i>Chef de ménage</i> | | | | | | | |
| Monoparental | 80 % | 10 % | 16 % | 82 % | 10 % | 90 % | 10 % |
| Âge moyen | 36 | 40,8 | 39,0 | 36 | 39,1 | 36 | 43,4 |
| <i>Lieu de naissance - origine ethnique</i> | | | | | | | |
| Immigrant | 33 % | 27 % | 20 % | 40 % | 40 % | 20 % | 10 % |
| Autochtone | 13 % | 4,8 % | 3,8 % | 10,0 % | 1,9 % | 0,0 % | 3,8 % |
| Minorité visible | 22 % | 20 % | 16 % | 20 % | 42 % | 10 % | 0 % |
| <i>État de santé</i> | | | | | | | |
| Présence d'un handicap | 22,8 % | 16,0 % | 14,3 % | 21,0 % | S.O. | 20,0 % | S.O. |

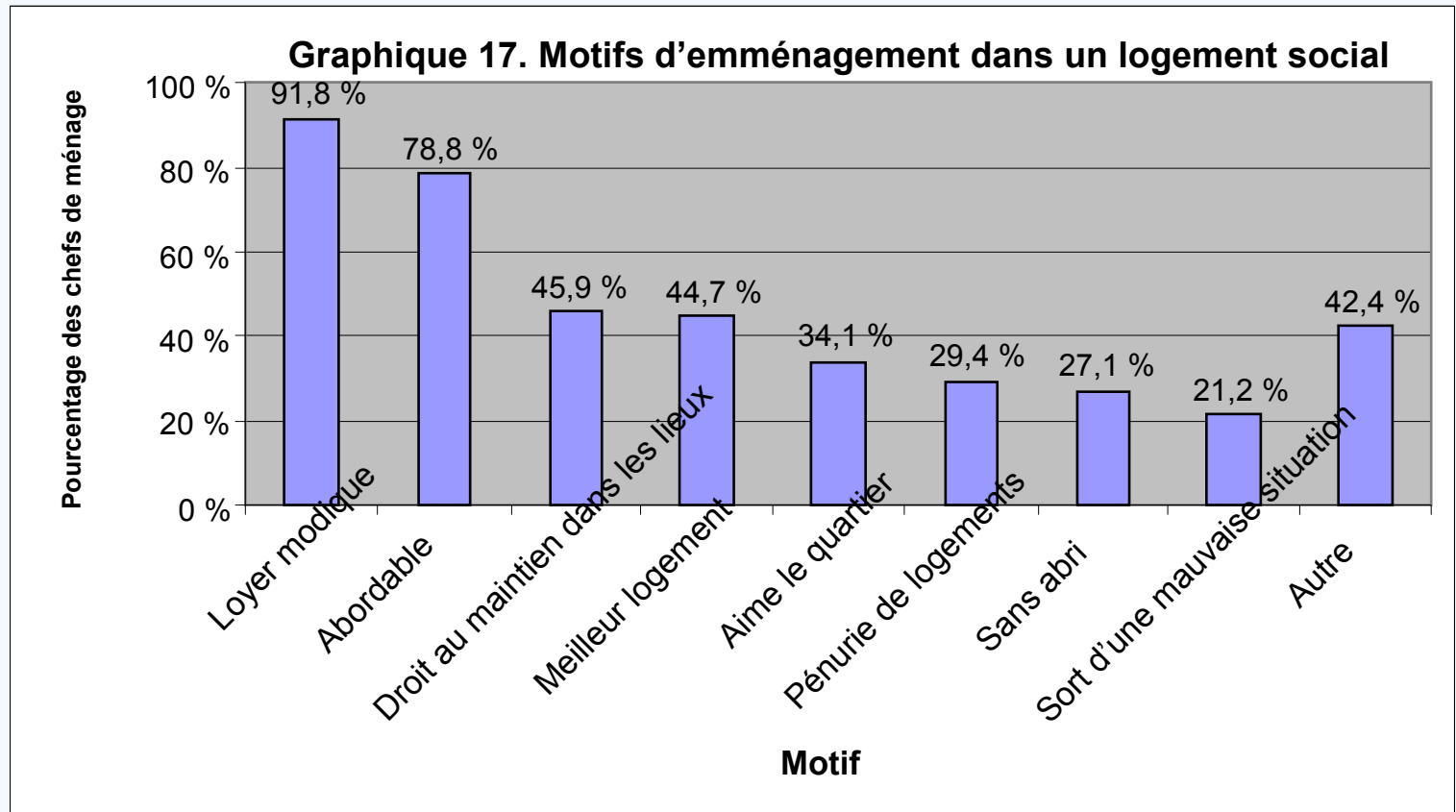
Profil des familles qui bénéficient d'un logement social (suite)

| | Familles interrogées | C.-B. | Canada | Personnes interrogées (Metro Vancouver) | RMR de Metro Vancouver | Personnes interrogées de la région de Kelowna | RMR de Kelowna |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| Niveau d'études | | | | | | | |
| Études secondaires inachevées | 17 % | 12 % | 10,4 % | 19 % | 10 % | 10 % | 11 % |
| Diplôme d'études secondaires | 22 % | 26 % | 24 % | 20 % | 24 % | 29 % | 28 % |
| Études post-secondaires inachevées | 61 % | 62 % | 44 % | 61 % | 66 % | 61 % | 61 % |
| Source de revenu | | | | | | | |
| Revenu d'emploi – femme | 44,7 % | 70,1 % | 76,2 % | 46,0 % | 78,0 %/ 73,1 % | 40,0 % | 70,1 %/ 60,1 % |
| Contribution gouvernementale – femme | 40,0 % | 10,7 %/ 10,0 % | 11,1 %/ 10,9 % | 41,0 % | 8,8 %/ 12,7 % | 30 % | 12,9 %/ 17,2 % |
| Autre | | 12,4 % | 11,3 % | 19,0 % | 11,7 % | 30,0 % | 10,6 % |

Précédents logements et antécédents en matière de logement

- Les 85 ménages interrogés ont déménagé au moins une fois au cours des deux dernières années
- Plus de 25 % d'entre eux avaient déjà bénéficié d'un logement temporaire d'urgence dans le passé
- 94 % des ménages louaient leur logement avant d'emménager dans un logement social
- 23,5 % avaient déjà partagé leur logement avec des personnes ne faisant pas partie de la famille immédiate
- 36,5 % ont affirmé avoir été sans-abri à un moment de leur vie

Motifs d'emménagement dans un logement social



Retombées liées au logement : loyers moyens et médians*

| | <u>Loyer moyen : logement actuel (logement social)</u> | <u>Loyer moyen : précédent logement (location privée)</u> | <u>Loyer médian : logement actuel (logement social)</u> | <u>Loyer médian : logement précédent (location privée)</u> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <u>Vancouver</u> | <u>403 \$</u> | <u>618 \$</u> | <u>313 \$</u> | <u>650 \$</u> |
| <u>Okanagan</u> | <u>374 \$</u> | <u>595 \$</u> | <u>320 \$</u> | <u>585 \$</u> |

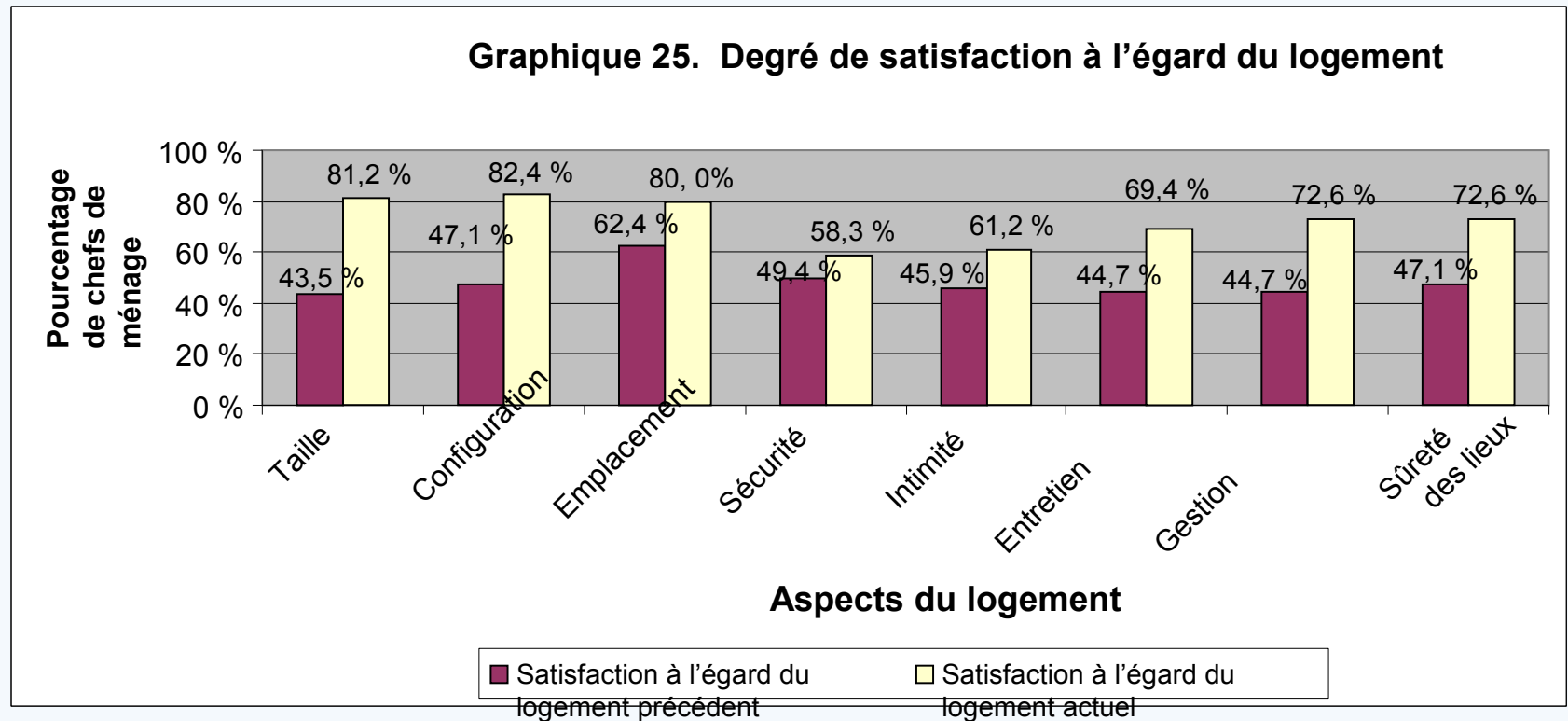
Alors que les frais des services publics ne sont jamais inclus dans le loyer des logements sociaux, un peu plus de la moitié des ménages (54,1 %) versaient un montant additionnel pour les services publics à leur logement précédent.

Retombées liées au logement

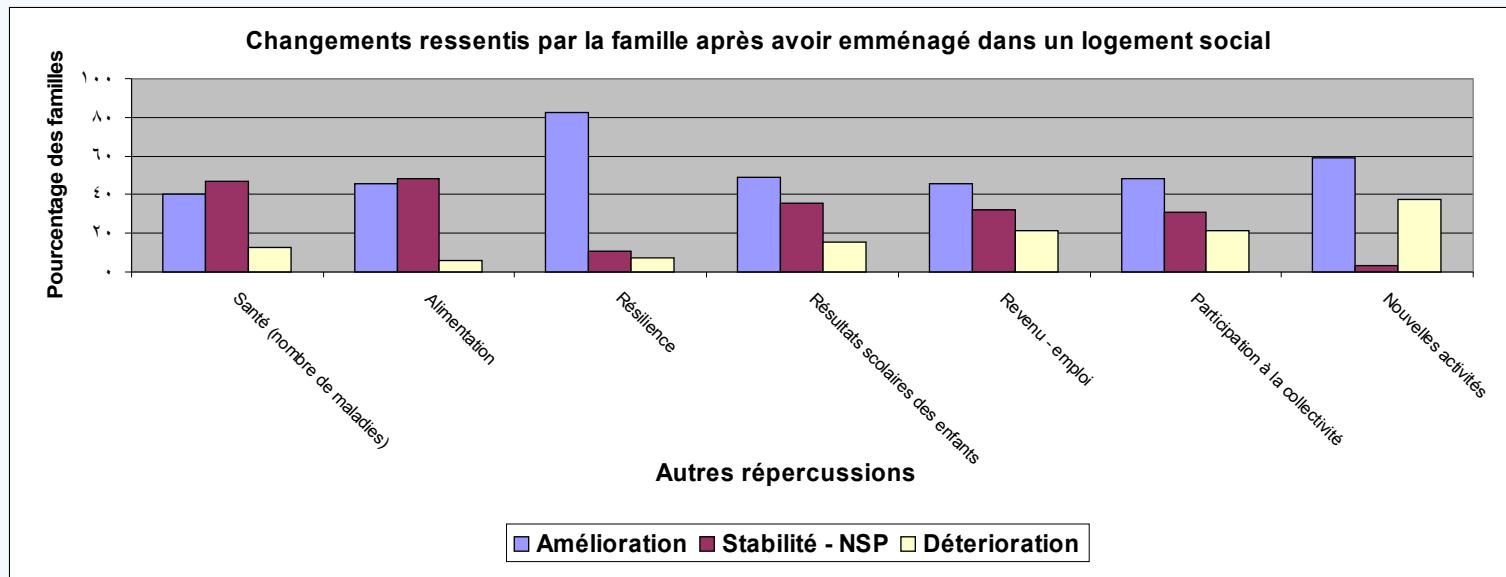
- logement abordable

- Les frais de logement (loyer et services publics) ont diminué chez 75,3 % des familles ayant emménagé dans un logement social
- 5,9 % des familles payaient certes un loyer moindre, mais les services publics faisaient grimper les frais de logement
- 3,5 % des ménages devaient payer un loyer plus élevé en raison d'une augmentation de leurs revenus
- Les 15,3 % restant payaient certes un loyer plus élevé, mais pour un logement plus grand et de meilleure qualité.

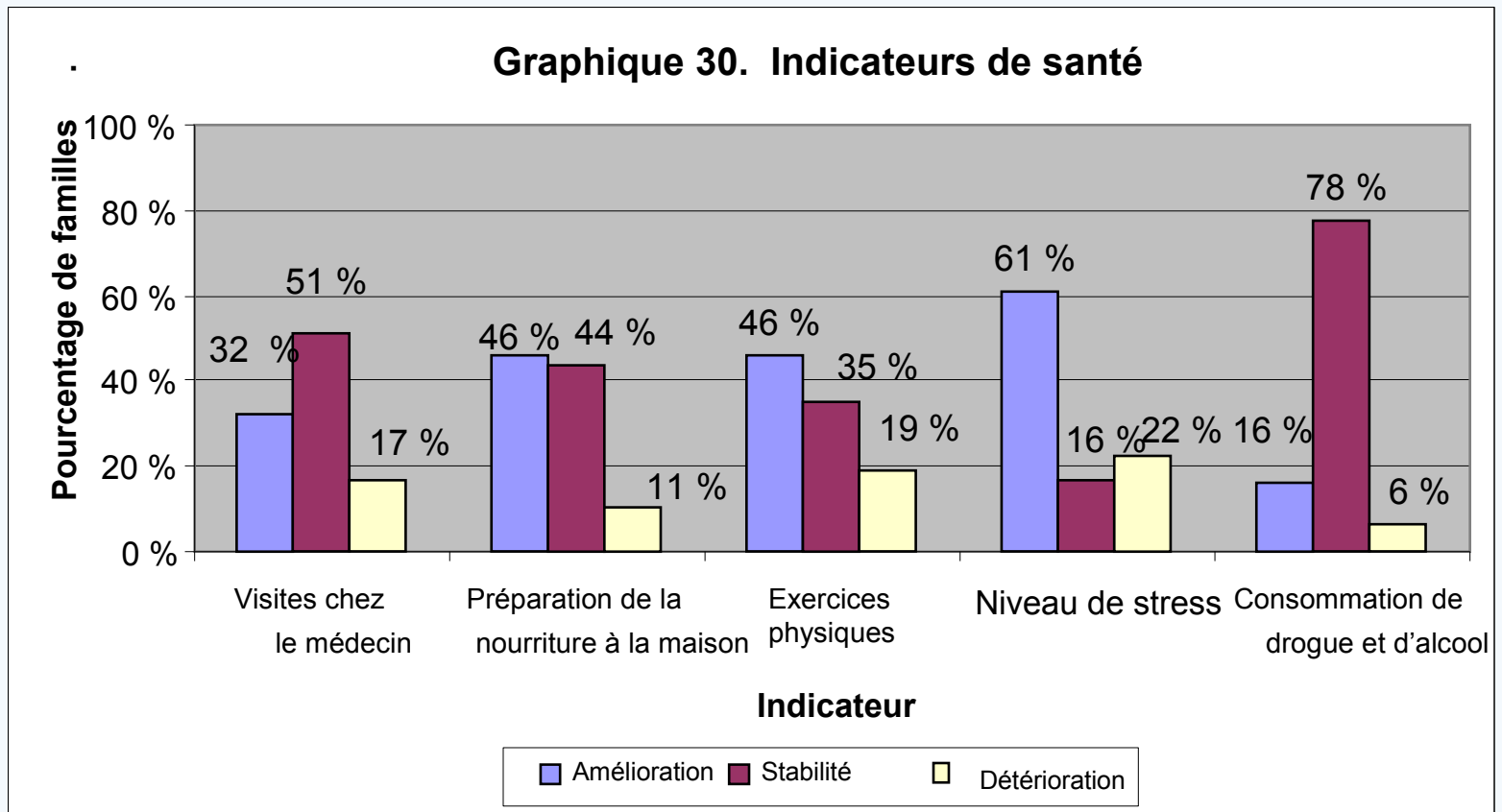
Retombées liées au logement – logement qui répond aux besoins (taille, état, etc.)



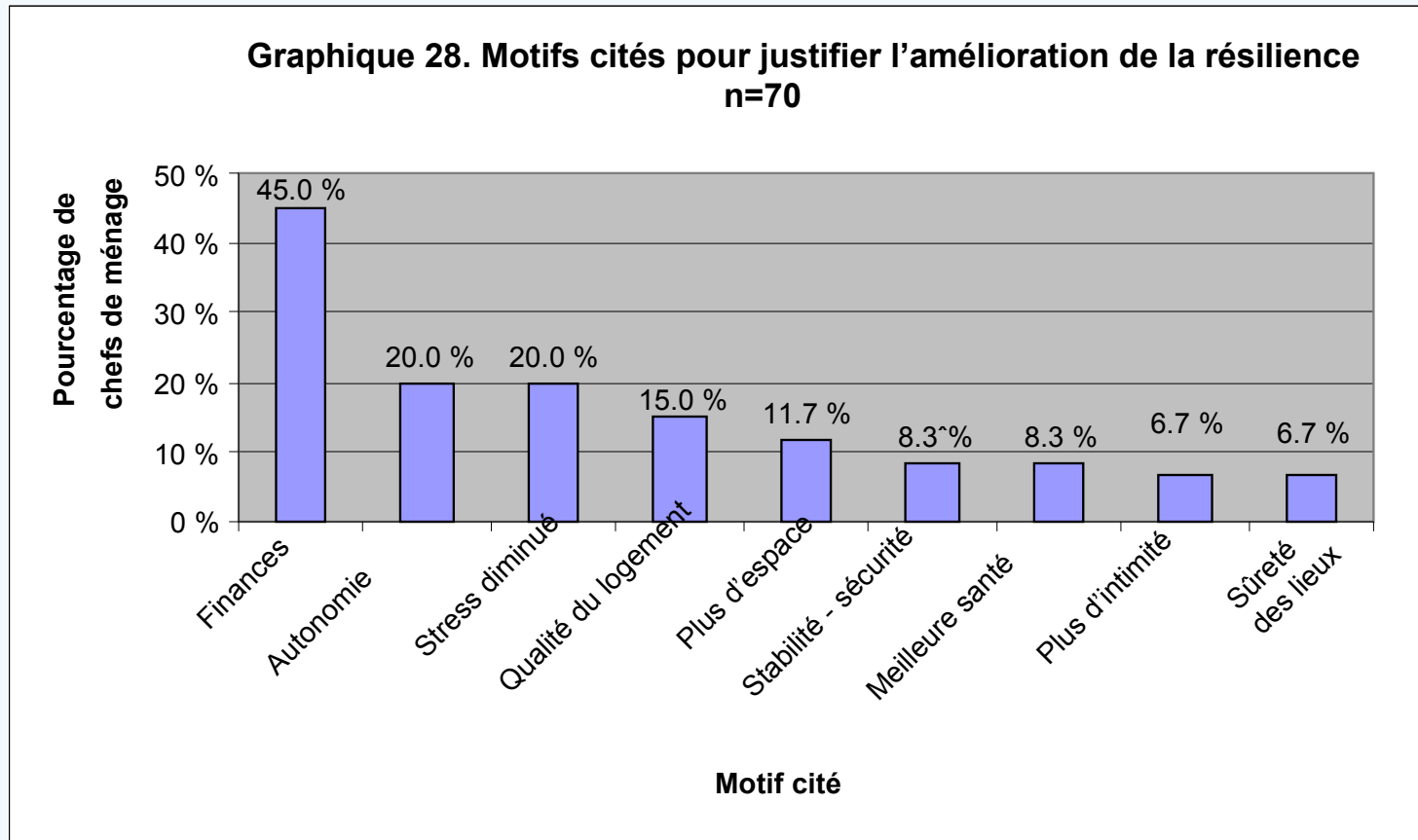
Autres retombées – récapitulatif



Autres retombées – indicateurs de santé

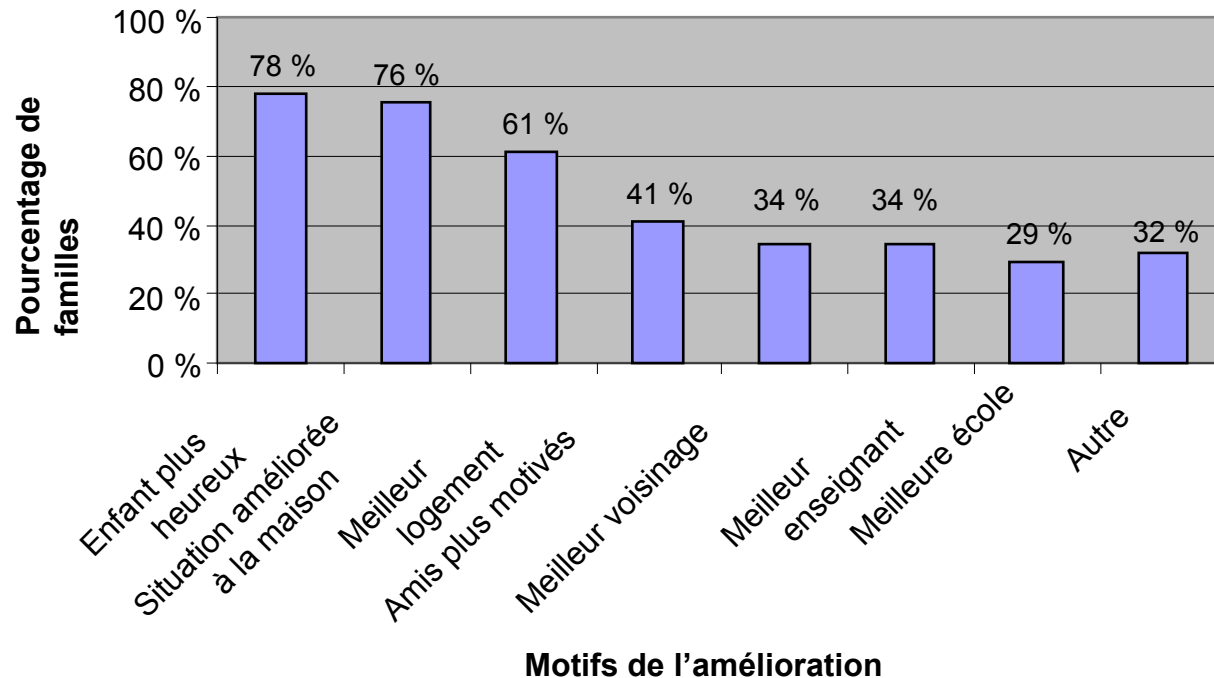


Autres retombées – motifs de l'amélioration de la résilience

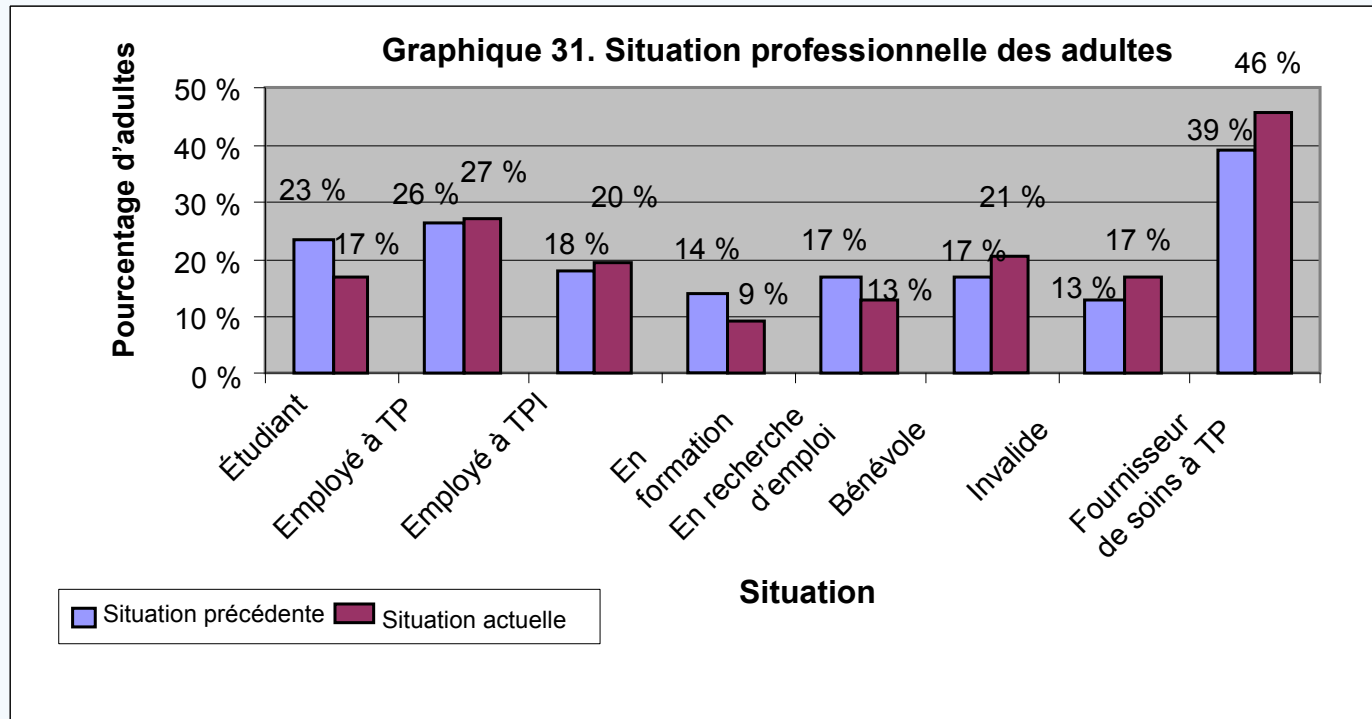


Autres retombées – motifs de l'amélioration des résultats scolaires

Graphique 29. Motifs de l'amélioration des résultats scolaires depuis l'emménagement dans un logement social n=41

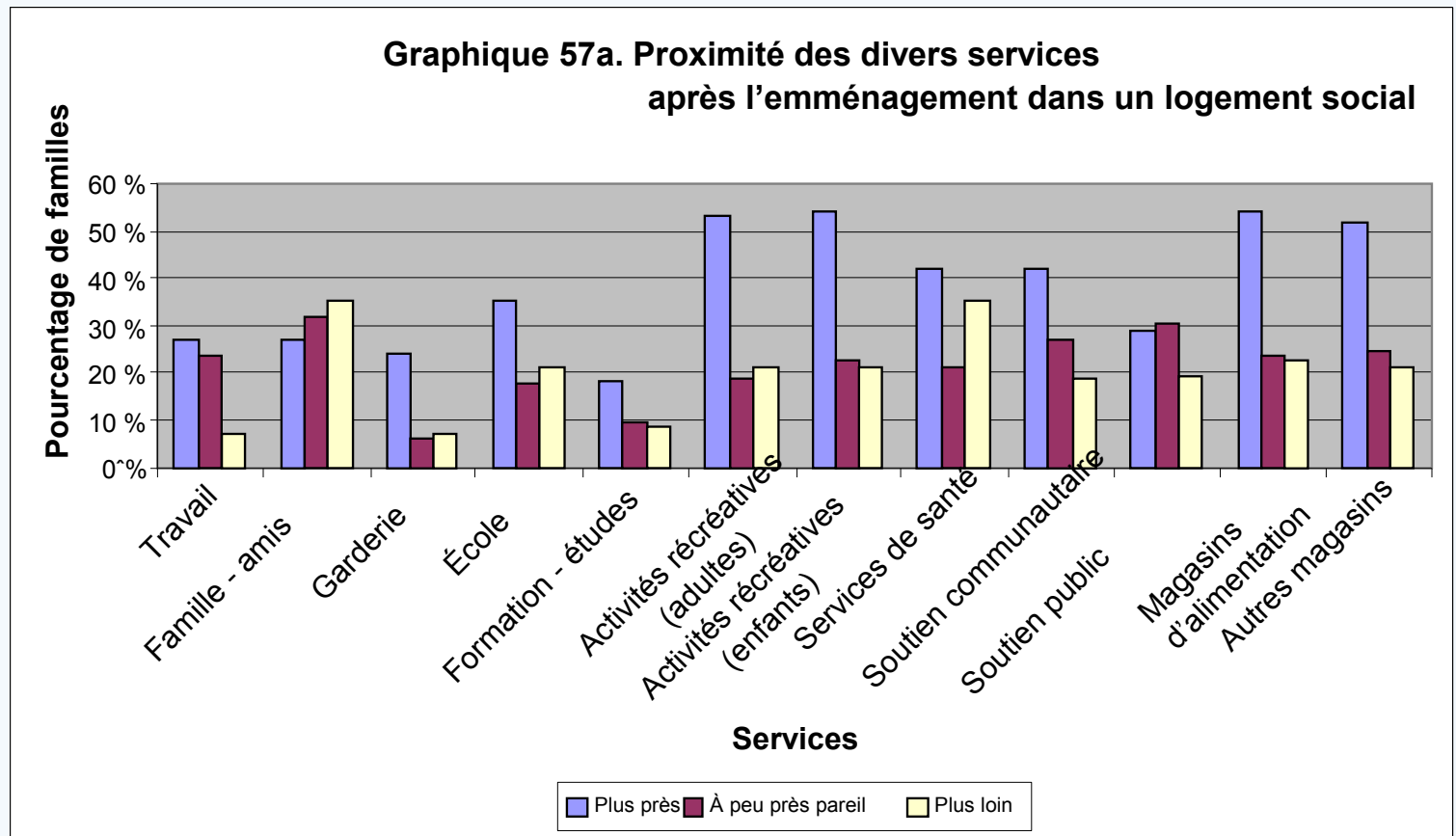


Autres retombées – scolarité et emploi des adultes



TP = Temps plein
TPI = Temps partiel

Autres retombées – l'accès aux services

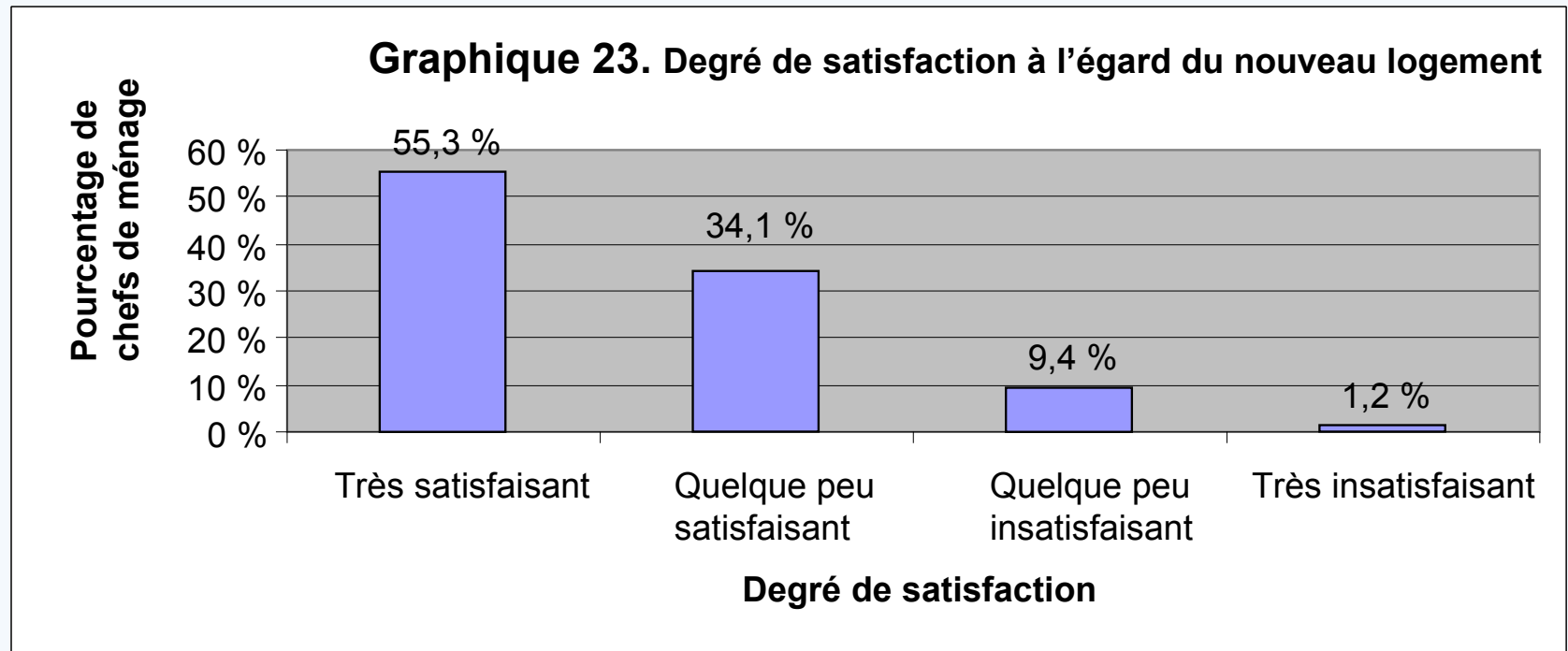


Le logement social : à long terme ou temporaire

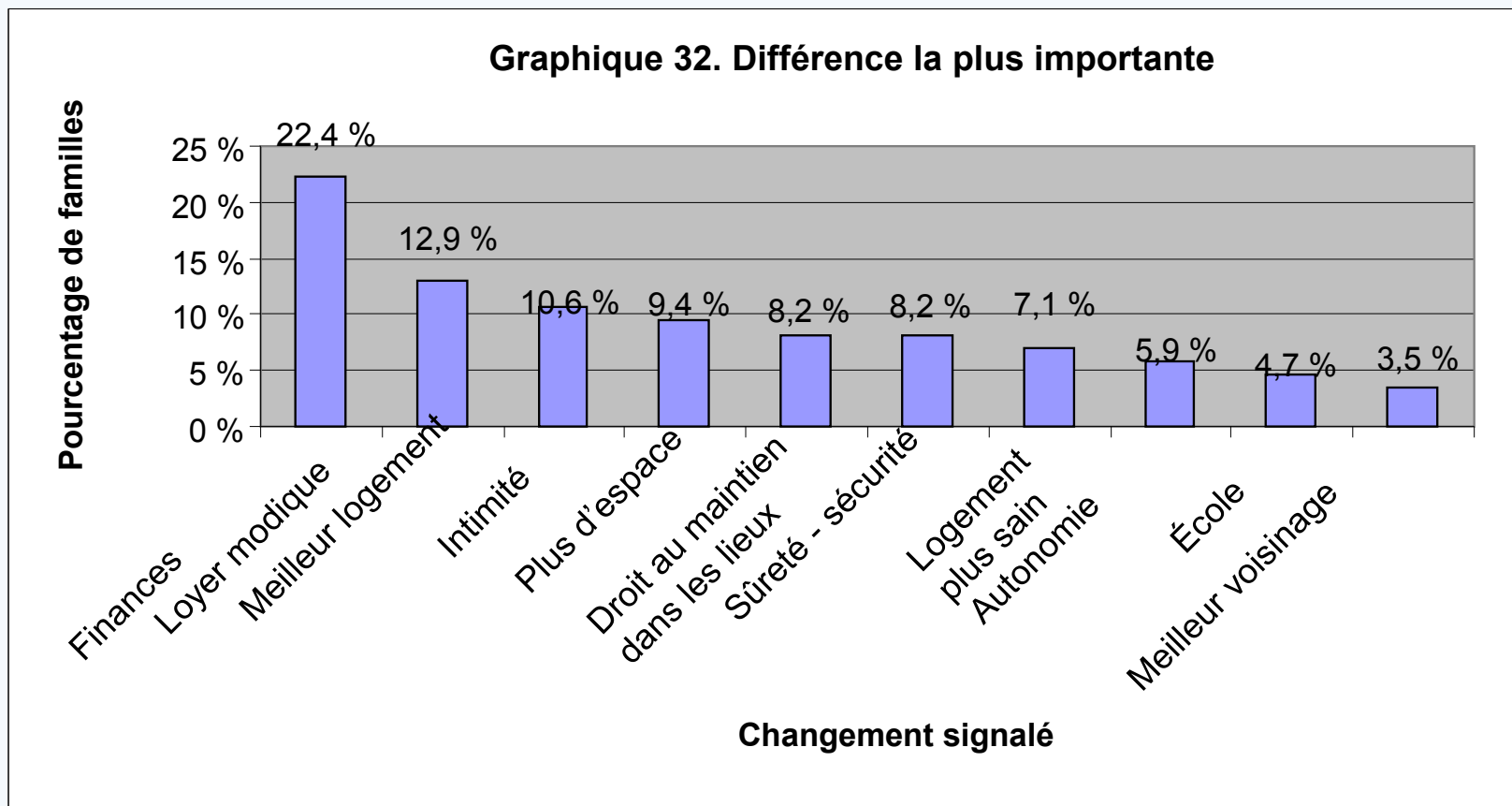
| | Nombre total de familles | Long terme | Temporaire* | Ne sait pas |
|-----------|--------------------------|------------|-------------|-------------|
| Vancouver | 60 | 50 % | 42 % | 3 % |
| Okanagan | 20 | 30 % | 60 % | 0 % |

* Dans l'ensemble, de ceux qui ont indiqué qu'il s'agissait d'une situation temporaire, les deux tiers (67,0 %) ont déclaré que leur famille resterait dans leur logement social pour une période allant d'un à cinq ans.

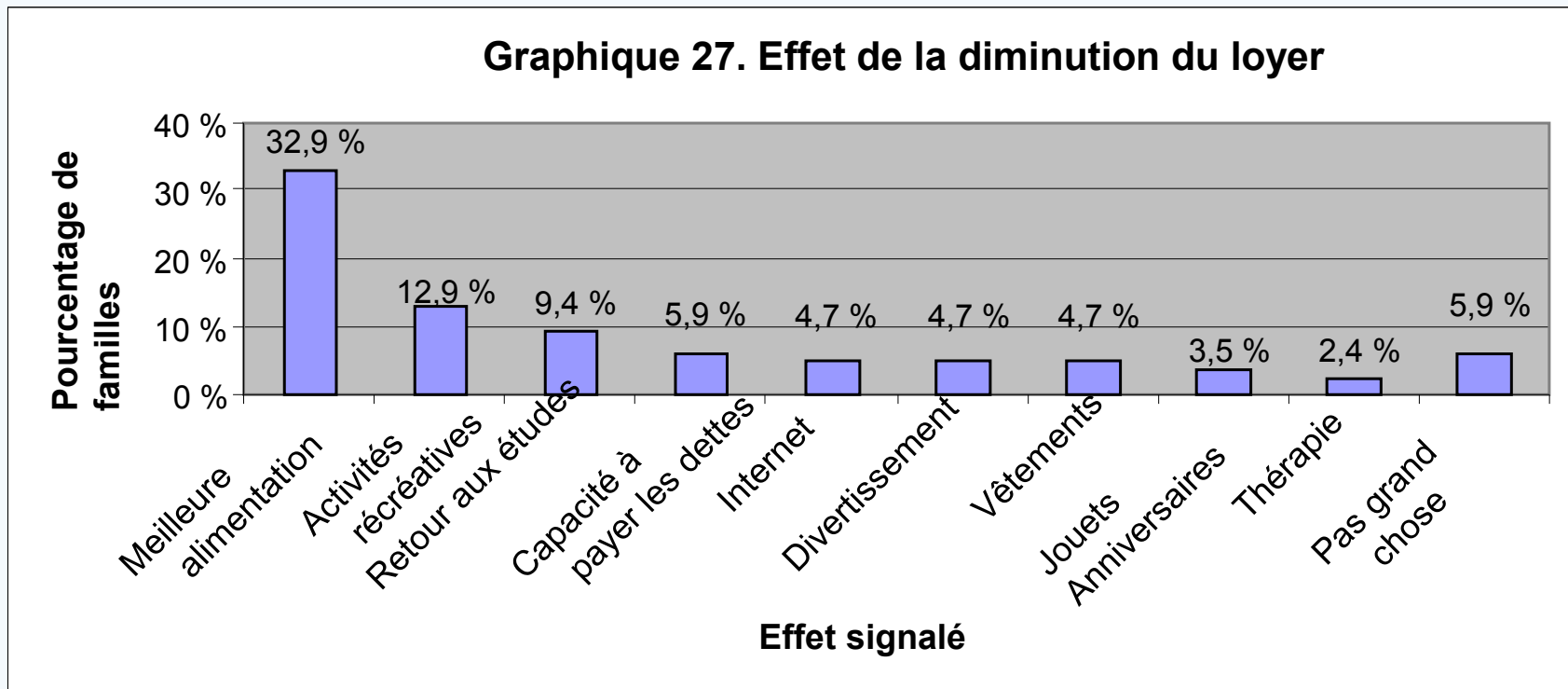
Degré de satisfaction des familles à l'égard du logement social



Différence la plus importante pour la famille depuis l'emménagement dans un logement social



Effet de la diminution du loyer



Quelques citations

- « Nous pensons que nous appartenons à la collectivité au même titre que les autres; nous ne croyons pas que vous puissiez nous qualifier de pauvres ». [traduction libre]
- « J'aimerais ne pas être obligé de vivre ici ». [traduction libre]
- « Notre enfant peut désormais jouer dehors; nous arrivons enfin à nous en sortir financièrement ». [traduction libre]
- « Content de ne pas avoir à déménager une nouvelle fois ». [traduction libre]

Principales conclusions

- Les résultats de cette étude suggèrent fortement que, pour une majorité des familles vivant dans le besoin, le passage à un logement social permet d'améliorer leur situation financière, en plus d'avoir un impact positif sur leur santé, leur niveau d'études et leur bien-être social.
- Les projets de logement social sont plus susceptibles d'avoir des retombées positives sur les familles s'ils sont situés dans des quartiers considérés comme « biens » ou « sûrs », proches d'installations récréatives, de magasins et des transports en commun.
- Un logement de taille et de qualité convenables, qui offre une plus grande intimité, réduit le stress pour les familles, et permet en outre d'améliorer les résultats scolaires et l'autonomie des enfants.

Merci

Margaret Condon
SSP Consulting

margaretcondon@shaw.ca

www.sparc.bc.ca



*SPARC BC s'associe aux
collectivités pour bâtir une société
plus saine et plus juste pour tous*