

**Effet possible du milieu HLM sur la participation des
locataires à des mesures d'employabilité et sur
l'obtention d'un emploi**

Synthèse de la littérature

**suivie d'une
bibliographie annotée**

2012

Recherche et rédaction

Renaud Gignac

Direction des programmes, de la recherche et du partenariat,
Société d'habitation du Québec
et Université du Québec à Montréal

Coordination

Jacinthe Aubin

Direction des programmes, de la recherche et du partenariat

Les idées exprimées dans ce document ne traduisent pas nécessairement la position de la Société d'habitation du Québec; elles n'engagent que la responsabilité de l'auteur.

Table des matières

Partie I

1. Introduction.....	4
2. Méthodologie	5
2.1 Bases de données retenues	5
2.2 Mots-clés.....	5
2.3 Sélection des sources documentaires et résultats.....	6
3. HLM et employabilité : principaux facteurs à l'œuvre.....	7
3.1 Présentation générale	7
3.2 HLM et sécurité	8
3.3 HLM et santé.....	9
3.4 HLM et « effets de milieu ».....	10
3.5 HLM et incitatifs à l'emploi	14
4. HLM et employabilité : études empiriques	17
4.1 Présentation générale	17
4.2 Analyses de régression – données nationales	19
4.3 Analyses de régression – données locales	20
4.4 Études relatives à des programmes d'employabilité.....	20
4.5 Études utilisant l'appariement par scores de propension.....	21
4.6 Limites des études.....	21
5. Conclusion	22
Bibliographie	24
Annexe – Taux d'imposition marginal effectif (TIME) pour une famille nucléaire avec enfants, Québec... ..	29

Partie II

Bibliographie annotée	30
------------------------------------	-----------

1. Introduction

Depuis 1968, le programme Habitations à loyer modique, ou programme HLM, est un volet essentiel des politiques de logement canadienne et québécoise. Il permet aujourd'hui à plus de 73 000 familles et personnes seules à faible revenu d'avoir accès à un logement abordable et de qualité au Québec.

Parallèlement à la préoccupation fondamentale de satisfaire les besoins de base des ménages québécois à faible revenu, l'émergence d'un imposant corpus littéraire sur les grands programmes de mixité sociale américains tel le programme Gautreaux, conjugué à une préoccupation nouvelle des pouvoirs publics québécois pour la coopération interministérielle dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, a conduit des chercheurs et certains acteurs du milieu du logement social, vers la fin des années 1990, à se demander si le fait d'habiter dans un HLM pouvait avoir un impact négatif sur la démarche d'autosuffisance économique des ménages. Se pourrait-il que la concentration d'un grand nombre de ménages à faible revenu dans un voisinage donné, où plusieurs ménages tirent principalement leurs revenus de l'assistance publique, ait pour effet de décourager les efforts de ceux et celles qui cherchent à décrocher un travail ou à se maintenir en emploi? Les règles d'attribution des HLM et les modalités de prise en compte du revenu dans le calcul du loyer inciteraient-elles, sans que ce soit voulu, les ménages à rester dans une situation précaire afin de conserver les bénéfices du programme HLM?

Les réponses à ces questions sont certes susceptibles d'avoir des répercussions importantes sur la politique québécoise du logement, mais aussi sur les mesures d'aide à l'emploi qui devraient être privilégiées. Ainsi, dans le cadre des mesures prévues dans la Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale¹, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a lancé en 2009, conjointement avec le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MESS), un projet de recherche pour évaluer l'influence possible du milieu HLM sur la participation des locataires à des mesures d'emploi et sur leur intégration sociale et professionnelle. Le projet, dont l'échéance est prévue au cours de l'année 2013, permettra de mesurer l'influence du milieu HLM en comparant deux groupes de personnes prestataires de l'aide sociale selon qu'elles vivent ou non en HLM. Il comprend des analyses descriptives, des analyses statistiques avec inférence et une revue de littérature.

Le présent texte synthétise les points saillants de la revue de littérature réalisée dans le cadre de ce projet de recherche (partie I) ainsi que les résultats, sous forme de bibliographie annotée (partie II). En première partie seront présentés les principaux facteurs du milieu HLM qui influent sur l'employabilité, de même que les résultats fournis par les études empiriques réalisées sur le sujet. Nous présentons tout d'abord la méthodologie employée pour réaliser cette revue de littérature.

¹ L.R.Q., c. L-7.

2. Méthodologie

2.1 Bases de données retenues

Aux fins d'assurer une certaine comparabilité avec le contexte québécois, la recherche a été orientée vers le contenu canadien, français et anglo-saxon (États-Unis, Royaume-Uni, Australie, Nouvelle-Zélande).

La diversité des sources a été privilégiée. En ce sens, trois bases de données scientifiques ont été balayées, de même que les catalogues de dix institutions publiques et parapubliques et de quatre centres de recherche indépendants.

A) Bases de données scientifiques		
1. Web of Science		
2. Cairn.info		
3. Catalogue Érudit		
B) Publications d'institutions publiques et parapubliques		
1. Catalogue SHQ LOGIS		
2. Catalogue CUBIQ		
3. Catalogue SCHL		
4. Publications du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement (France)		
5. Publications de la National Housing Conference/Center for Housing Policy (É.-U.)		
6. Publications de Ressources humaines et Développement des compétences Canada		
7. Publications de la Housing Services Corporation (Canada)		
8. Catalogue du U.S. Department of Housing and Urban Development		
9. Publications du Department for Communities and Local Government (R.-U.)		
10. Publications de l'Organisme de coopération et de développement économique (OCDE)		
C) Publications de centres de recherche indépendants		
1. Catalogue de la Société de recherche sociale appliquée (Canada)		
2. Catalogue de la Joseph Rowntree Foundation (R.-U.)		
3. Catalogue du Economic and Social Research Council (R.-U.)		
4. Publications du Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI) (Australie)		
D) Autres		
Documents transmis par des collègues ou repérés dans les bibliographies des sources documentaires examinées		

2.2 Mots-clés

Les 41 mots-clés utilisés ont été choisis pour leur pertinence et la fréquence de leur mention dans la littérature sur le logement social et l'emploi. Dans la plupart des requêtes qui ont été faites, un mot-clé relatif au logement social (ex. : logement social, HLM, etc.) était couplé avec un mot-clé relatif au domaine de l'emploi (ex. : emploi, formation, etc.) ou, plus largement, relatif au thème de l'intégration sociale (ex. : insertion, intégration, etc.).

A) Mots-clés en français		
Compétence*	*incit*	Logement* socia*
Emplo*	*inser*	Logement* subventionné*
Formation	*intégr*	Particip*
Formation professionnelle	*intégration sociale	Participation sociale
Habitation* à loyer modique	Logement à coût modique	Travail
HLM	Logement* à loyer modique	

B) Mots-clés en anglais		
Affordable housing	*insertion	Social inclu*
Effect*	*integration	Social integrat*
employ	Lab* market participat*	Social insert*
Empower*	Neighbo*	Stigma*
Exclusion	Participation	Subsidized housing
Ghetto*	Public housing	Training
Housing assistance	Social exclu*	Trap
Inclusion	Social housing	Work*

Les astérisques inclus avant ou après certains mots-clés indiquent que la recherche ne se limite pas à la formulation précise du mot recherché, mais peut aussi inclure ses préfixes (ex. : *insertion inclut réinsertion) et ses autres déclinaisons (ex. : emplo* inclut emploi, emplois et employabilité).

2.3 Sélection des sources documentaires et résultats

Outre la recherche par mots-clés, la bibliographie de chaque étude consultée a été examinée afin de repérer d'autres travaux pertinents. Certains documents transmis directement par des collègues ont aussi été ajoutés à la revue de littérature. Au total, ces trois modes de collecte documentaire ont généré 3 407 résultats.

Pour filtrer les sources documentaires, le premier critère a été celui de la pertinence. Ainsi, les études abordant uniquement le thème du logement ou, à l'inverse, uniquement l'emploi ont été écartées au profit des sources offrant un traitement croisé du logement et de l'emploi. Par ailleurs, les études à portée générale ont été préférées aux études limitées à un sous-groupe précis, une minorité ethnique par exemple. L'applicabilité au contexte québécois a aussi été un élément-clé pour évaluer la pertinence des sources. Ainsi, une étude portant sur un complexe HLM qui se distinguait par un nombre de logements extrêmement élevé (se chiffrant en milliers, ce qui n'existe pas au Québec) a été rejetée.

Le deuxième critère d'importance a été les assises méthodologiques des études consultées. Dans le cas des articles théoriques, le nombre et la provenance des références ont été examinés. Dans le cas des articles empiriques, la rigueur des techniques économétriques employées a été prise en compte.

Enfin, le troisième critère de sélection a été la date de publication. Les études réalisées dans les 12 dernières années (soit à partir de 2000) ont été privilégiées, tandis que celles publiées avant 1995 ont été presque systématiquement rejetées.

Au final, 66 sources documentaires ont été conservées et intégrées à la revue de littérature. Un résumé de chacune de ces sources est présenté dans la bibliographie annotée en seconde partie.

3. HLM et employabilité : principaux facteurs à l'œuvre

3.1 Présentation générale

Le vaste programme Gautreaux de déconcentration des logements HLM à Chicago ordonné en 1976 par la Cour suprême des États-Unis, suivi des programmes *Moving to Opportunity* (1991) et *HOPE VI* (1992), ont offert aux chercheurs en économie, en urbanisme, en sociologie et dans d'autres branches des sciences sociales des laboratoires naturels pour évaluer empiriquement ce type de questions, ce qui a provoqué un engouement important pour ce secteur de recherche.

En 1976, la Cour suprême des États-Unis a accueilli la demande d'un groupe de résidents de logements sociaux de la ville de Chicago, comptant une dame du nom de Gautreaux, qui avait déposé une poursuite contre le département américain du Logement et du Développement urbain (HUD) et l'Autorité du logement de Chicago pour des politiques raciales discriminatoires sur le logement. La Cour a alors ordonné aux autorités de rétablir la mixité sociale et ethnique, et d'entreprendre un imposant programme de transfert touchant 7 000 ménages entre 1976 et 1988 (SCHL, 2009, 7). Les autorités leur ont alors offert des subventions au logement pour qu'ils déménagent dans des quartiers mieux nantis, principalement habités par des gens de race blanche.

En 1991, à la suite de cette première expérience imposée par la justice, le HUD a pris l'initiative de lancer un projet-pilote calqué sur le programme Gautreaux. *Moving to Opportunity* fut mis de l'avant dans cinq grandes villes américaines² et bénéficia de la participation d'environ 4 600 ménages (*Id.*, 8). L'année suivante, un programme similaire, *HOPE VI*, fut étendu à tout le territoire des États-Unis, toujours dans le but d'offrir une mixité sociale aux résidents de logements publics. De ces expériences a émergé un corpus de recherche considérable qui tentait de cerner les effets d'un déménagement à l'extérieur du milieu HLM sur les conditions de vie des ménages participants à ces programmes.

Principales publications

Un certain nombre d'études ont repris les questionnements suscités par ces expériences américaines et ont tenté d'évaluer dans d'autres contextes l'effet du milieu HLM sur l'emploi et l'autosuffisance. Plusieurs auteurs ont par ailleurs sporadiquement produit d'utiles revues de littérature sur le sujet, dont la plus abondamment citée est celle de Shroder (2002), dans laquelle l'auteur reprend chaque étude majeure, évalue leur méthodologie respective et rend compte des conclusions qu'il convient de tirer de chacune d'elles. D'autres revues de littérature incluent celles de Galster et Zobel (1998), du *Center for Housing Policy* (CHP) (2007), de Joseph et al. (2007), de Buzzelli (2009) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (2009), en plus de celles réalisées par les Québécois Dansereau et al. (2002) et Morin et al. (2008).

Mais l'effort de recherche le plus soutenu vient certainement du *Australian Housing and Urban Research Institute* (AHURI), un centre de recherche indépendant qui a mené entre 2004 et 2008 un important projet de recherche intitulé « Logement social et participation économique ». Le projet, qui a rassemblé plusieurs chercheurs universitaires de renom, ne compte pas moins de 13 publications, aussi bien des revues de littérature (comme

² Il s'agit de Baltimore, Boston, Chicago, Los Angeles et New York.

Whelan, 2004, et Whelan et Ong, 2008) que des analyses qualitatives et quantitatives sur l'impact du logement social sur l'emploi. Le rapport final (Dockery et al., 2008) fournit un précieux résumé des cinq années d'existence du projet.

Quelques mises en garde

En raison de spécificités institutionnelles et sociales, les études réalisées aux États-Unis ou dans d'autres pays doivent être interprétées avec précaution, et leurs résultats ne peuvent être appliqués sans nuance au cas du Québec.

D'abord, dans chaque juridiction, les programmes de logement social diffèrent par les critères d'admissibilité, la générosité de l'aide accordée ou encore la durée des prestations offertes. Par exemple, aux États-Unis, l'un des principaux programmes de développement de l'employabilité chez les résidents de logements sociaux, le programme *Family Self-Sufficiency* (autosuffisance familiale), prévoit un délai de cinq ans au terme duquel les participants n'ayant pas atteint les objectifs du programme sont susceptibles de perdre l'accès à leur logement subventionné (Whelan, 2004, 15). On peut soupçonner, avec un degré de confiance élevé, qu'une telle modalité a un fort impact sur les trajectoires d'insertion en emploi aux États-Unis. Dans un tel contexte, il serait donc inapproprié d'importer automatiquement les conclusions tirées d'études comme celles portant sur le programme *Family Self-Sufficiency*. Au Québec, le droit au maintien dans les lieux est assuré par le Code civil (art. 1936). Cependant, certains projets reliés à un programme de logement comme AccèsLogis Québec prévoient une aide pour un nombre limité d'années et à certaines conditions acceptées par le locataire³.

En outre, l'environnement dans lequel se trouvent les logements sociaux varie considérablement d'un pays à l'autre. Comme le font remarquer Apparicio et Séguin (2006a), aux États-Unis, les ensembles de logements publics sont souvent de grande taille et ont été construits dans les quartiers afro-américains à faible revenu. Or, les HLM québécois sont en général beaucoup mieux intégrés au reste de la trame urbaine (*Id.*; Dansereau et al., 2002, 113). Ainsi, une étude américaine qui indiquerait que vivre en HLM a un fort impact négatif sur l'emploi, en raison des « effets de quartier » qu'on y observe, devrait être interprétée avec précaution dans le contexte d'une discussion sur les HLM québécois.

Malgré tout, les études réalisées aux États-Unis ou ailleurs, lorsque prises avec une certaine distance critique, permettent d'éclairer les principales forces qui influent sur la propension à occuper ou non un emploi chez les bénéficiaires de programmes de logement social. À ce propos, la première section concerne les effets du logement sur le bien-être.

3.2 HLM et sécurité

Les sections suivantes traitent de deux conditions sous-jacentes au maintien en emploi, soit la sécurité et la santé, que l'on peut désigner par le bien-être. La plupart des études sur la notion de bien-être dans le domaine de l'habitation posent comme condition essentielle à l'insertion en emploi, le fait d'habiter un lieu de vie qui offre sécurité,

³ Le volet III du programme AccèsLogis Québec accueille des projets visant, par exemple, les jeunes mères de famille monoparentale qui souhaitent terminer des études ou réaliser un autre projet de vie sur une période prédéfinie.

quiétude et stabilité. Les chercheuses australiennes Hulse et Saugeres (2008), citées dans Morin et al. (2008), résument en quoi un sentiment de sécurité est un besoin primaire :

« [...] Il s'agit pour la personne d'avoir un lieu sécuritaire dans lequel les routines de la vie quotidienne peuvent s'établir, où l'intimité peut être négociée et où il y a une base sécuritaire à partir de laquelle on peut avoir des interactions sociales fondées sur la confiance. Cela permet à l'estime de soi de croître et à l'identité de se maintenir. » (*Id.*, 10)

Cette importance fondamentale du logement pour le développement personnel, que Morin et al. (2008) associent au concept de « sécurité ontologique », était démontrée dans l'étude qualitative de Johnson et Ruddock (2000) réalisée pour Condition féminine Canada. À partir d'entrevues menées auprès de 35 femmes ayant participé à des programmes d'employabilité en logement social et de questionnaires de ces programmes, les auteures concluent que l'accès à un logement sécuritaire et de qualité est une condition indispensable pour permettre aux femmes de reprendre leurs études, de suivre des programmes de formation et de s'intégrer à la population active (*Id.*, vii). Une conclusion qui trouve d'ailleurs écho dans la littérature internationale (Hulse et Randolph, 2004, 12; Lewis, 2006, 4).

De plus, la recension des études montre que contrairement à la plupart des grands complexes de logements sociaux américains ou français, qui sont plus susceptibles de se trouver dans des quartiers défavorisés, le milieu HLM québécois permet généralement de combler adéquatement le besoin de « sécurité ontologique » évoqué par Morin et al., 2008 (ainsi que par Newman et Schnare, 1997, 710; Morin et al., 1999, 66; Apparicio et Séguin, 2006a). Les témoignages recueillis par McAll et al. (2001) auprès de 42 résidents du complexe HLM Jeanne-Mance de Montréal montrent que, pour la plupart des répondants, l'arrivée en HLM est vécue comme une délivrance par rapport aux conditions de leur logement précédent : plus de ressources sont disponibles pour combler les besoins de base, la sécurité du bail permet une prévisibilité et une constance, et il y a un nombre raisonnable de personnes par pièce, ce qui a un impact sur le niveau de stress (*Id.*, 11, 54).

3.3 HLM et santé

Sur le plan économique, le fait que le loyer ne représente que 25 % du revenu a pour effet de libérer des ressources pour les besoins de base comme la nourriture et les vêtements (AECOM, 2011, 29). En effet, deux causes importantes de problèmes de santé sont l'insécurité alimentaire (INSPQ, 2011) ainsi que la crainte de ne pas être en mesure de payer son loyer et d'être menacé d'éviction (Guzman et al., 2005 – cité dans Lubell et al., 2007, 7). Sur ce dernier point, une étude menée par des chercheurs de quatre universités américaines⁴ indique que les individus déclarant avoir eu des difficultés à payer leurs dépenses de base étaient plus susceptibles de développer de l'hypertension (Matthews et al., 2002, 39 – cité dans CHP, 2007, 8)⁵.

⁴ Il s'agit de la *University of Pittsburgh School of Medicine*, de la *University of Alabama at Birmingham*, de la *Northwestern University* et de la *Wake Forest University School of Medicine*.

⁵ Aux États-Unis, où les soins de santé sont beaucoup plus dispendieux qu'au Canada, une enquête réalisée en Indiana et au Delaware indique que les ménages vivant dans un logement public étaient beaucoup moins susceptibles que les ménages vivant dans un logement privé d'avoir besoin de voir un docteur sans toutefois en voir un, faute de moyens (CHP, 2007, 4).

Au sujet du nombre de pièces par personne, la littérature trace un parallèle direct entre le surpeuplement des logements et une gamme de problèmes de santé telle que la santé mentale de même que la vulnérabilité accrue à des infections respiratoires aiguës et, chez les plus jeunes, la pneumonie infantile (CHP, 2007, 20). Le manque de sommeil et de repos a également été relevé comme source de problèmes de santé dans les logements surpeuplés (*Ibid.*). Au Québec, le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique⁶ prévoit des normes d'occupation des logements HLM qui limitent considérablement de telles situations de surpeuplement.

Le logement est donc clairement un besoin essentiel, et les situations où ce besoin ne serait pas comblé constituent de très puissants facteurs de stress, entraînant divers maux de santé (SCHL, 2003, 23; SCHL, 2009, 1). En ce sens, en offrant des logements abordables et stables, le programme HLM permet de limiter, voire de supprimer, le stress lié à l'incertitude de disposer d'un logement chez les ménages prestataires (Morin et al., 1999, 33)⁷.

Mais l'absence de stress n'est pas tout. La SCHL fait remarquer que pour savoir si un milieu de vie est de nature à favoriser l'emploi, il faut considérer non seulement les caractéristiques matérielles du logement occupé (salubrité, nombre de personnes par pièce, etc.), mais aussi la qualité des relations entre les occupants du logement, le partage des ressources entre les membres du ménage et d'autres indicateurs relatifs au voisinage tel le taux de criminalité (2003, 23).

Rappelons que les mots-clés utilisés aux fins de la présente recherche ont trait en premier lieu à l'employabilité. Il est clair qu'une recherche plus approfondie, employant des mots-clés spécifiques au milieu HLM et au domaine de la santé, permettrait d'explorer de manière plus exhaustive ce champ de recherche foisonnant. À ce propos, l'étude de Rivest (à paraître) fournira certainement un éclairage précieux.

L'impact du type de voisinage dans lequel se trouvent les résidents d'HLM sera examiné plus en détail dans la section suivante.

3.4 HLM et « effets de milieu »

Tout un pan de la littérature consacrée à l'impact des HLM sur l'employabilité adopte une perspective plus sociologique et s'intéresse aux milieux sociaux dans lesquels sont intégrés les HLM. L'idée est d'examiner dans quelle mesure les différents éléments structurels qui caractérisent le milieu HLM nuiraient aux chances de promotion sociale des résidents (Dansereau et al., 2002). Ces « effets de milieu » ou « effets de quartier » seraient principalement de deux ordres : ils concerneraient, d'une part, l'accès aux emplois et, d'autre part, les réseaux sociaux en relation avec le monde du travail.

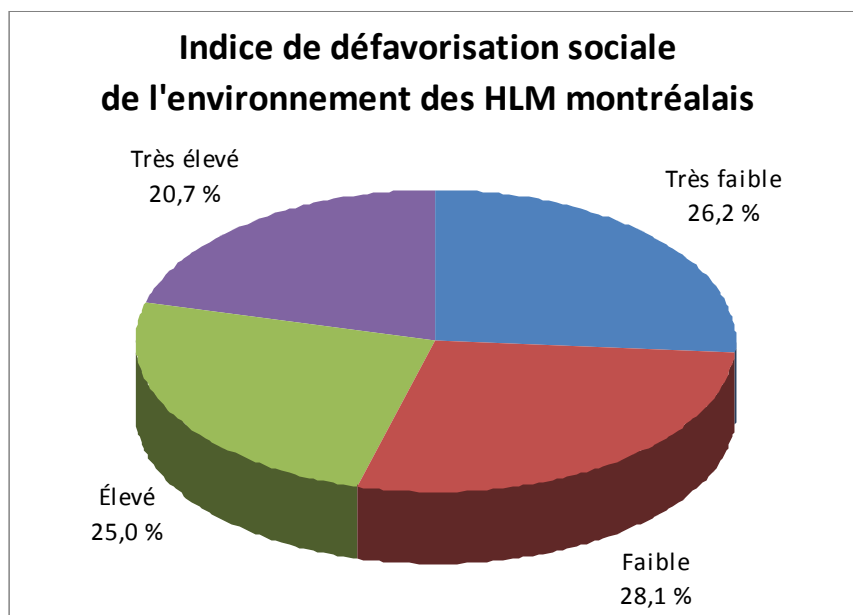
⁶ L.R.Q., c. S-8, r. 1.

⁷ Il n'en est toutefois pas nécessairement de même aux États-Unis. La mauvaise condition générale des logements publics aux États-Unis, dont on sait qu'ils sont souvent situés dans des quartiers défavorisés, laisse entrevoir des répercussions moins concluantes sur la santé des résidents. Ainsi, à partir d'une enquête menée par Fertig et Reingold dans vingt grandes villes américaines entre 1998 et 2000, les auteurs trouvent que le fait de résider dans un logement public n'a pas d'impact significativement positif sur la santé (Fertig et Reingold, 2006, 854). Habiter dans un logement public contribuerait même, dans le cas des mères, à l'augmentation à moyen terme du taux d'obésité (*Id.*, 855).

Emplacement géographique des HLM

À partir d'une étude réalisée en 1996, l'institut américain de recherche *Manspower Demonstration Research Corporation* indiquait que la principale difficulté vécue par les locataires d'HLM participant à un programme d'employabilité était l'isolement géographique par rapport aux milieux de travail (MDRC, 1996). En effet, il est possible que le fait que des ensembles d'HLM soient situés dans des quartiers à forte concentration de pauvreté influence négativement la participation au marché du travail (Tatian et Snow, 2005; SCHL, 2009, 14, 15). Comme la plupart des emplois disponibles pour les travailleurs peu qualifiés – surtout dans les domaines de la vente au détail, de l'hôtellerie et de la restauration – se trouvent principalement dans des quartiers à faible taux de pauvreté, les coûts de transport peuvent représenter une barrière supplémentaire dans la démarche d'intégration ou de maintien en emploi (Galster et Zobel, 1998; Hulse et Randolph, 2004; Olsen et al., 2005).

Il importe cependant de distinguer ici la situation géographique des HLM américains de celle des HLM québécois et canadiens. Il est connu que les ensembles d'HLM américains se trouvent plus souvent dans des quartiers défavorisés (Newman et Schnare, 1997 – cité dans Olsen et al., 2005; Apparicio et Séguin, 2006a, 66; Apparicio, 2012). En effet, environ 54 % de tous les HLM américains – plus de la moitié – se trouvent dans des unités de recensement dont le taux de pauvreté dépasse les 40 % (Newman et Schnare, 1997 – cité dans Reingold et al., 2001). À l'opposé, seulement 20,7 % des logements HLM montréalais sont situés dans des zones dites de « défavorisation très élevée » selon la méthodologie développée par Apparicio et al., 2008 (voir aussi Apparicio et Séguin, 2006b)⁸.



Source des données : Apparicio et al., 2008, 376.

⁸ L'indice de défavorisation sociale (*Social Deprivation Index*) développé par Apparicio et al. (2008) intègre, pour chaque unité territoriale prise en compte, les données relatives à cinq composantes, soit : (1) le pourcentage de familles monoparentales; (2) le taux de chômage; (3) le pourcentage de personnes à faible revenu; (4) le pourcentage de personnes âgées de vingt ans ou plus et dont le niveau de scolarité est plus bas que le 4^e secondaire; et (5) le pourcentage d'immigrants récents (arrivés entre 1996 et 2001).

Dans le cas de Toronto, Oreopoulos (2002) a comparé la réussite professionnelle d'adultes ayant grandi, d'une part, dans de grands ensembles d'HLM de quartiers plus défavorisés du centre-ville et, d'autre part, dans des ensembles de taille plus réduite situés dans des banlieues de classe moyenne. Il n'a cependant pas trouvé d'avantages statistiquement significatifs pour les enfants de familles vivant dans les banlieues de classe moyenne, par rapport à ceux des quartiers du centre-ville de Toronto (Oreopoulos, 2002). Encore une fois, ce résultat peut s'expliquer par le fait que les inégalités intra-urbaines soient moins marquées à Toronto que dans la plupart des villes américaines (Apparicio et Séguin, 2006).

Un point commun entre les programmes HLM américain et québécois ou canadien tient au fait que l'aide est rattachée à une unité locative précise. Ainsi, un individu ou un ménage résidant en HLM et qui souhaiterait se rapprocher de son lieu de travail ne pourra le faire qu'à la condition de renoncer au logement qu'il occupe. L'absence de mobilité inhérente aux programmes de type HLM peut donc constituer une barrière supplémentaire au travail (Olsen et al., 2005), au contraire des programmes de type « aide à la personne », qui offrent aux locataires la flexibilité de changer leur lieu de résidence afin de mieux s'adapter à la situation géographique des emplois (Bania et al., 2003)⁹. Un examen rapide de la disposition des logements HLM dans la ville de Montréal montre cependant que, contrairement aux grands ensembles de logements publics américains (Apparicio et Séguin, 2006) ou français (Dujardin et Goffette-Nagot, 2009), la plupart des HLM montréalais se trouvent à proximité des principales lignes de transport en commun, ce qui limite ce problème (OMHM, 2007).

HLM et réseaux sociaux

L'échec des grands ensembles d'HLM américains et français a poussé plusieurs chercheurs et responsables politiques à se demander si, en plus de l'isolement géographique, l'homogénéité sociale vécue par les résidents de ces ensembles pouvait constituer en soi un facteur d'exclusion sociale, et donc d'éloignement par rapport au marché du travail (Joseph et al., 2007, 369; Musterd, 2008, 899, 900). Au terme d'une série d'entrevues réalisées auprès de 42 résidents d'un important complexe résidentiel montréalais comptant 788 unités HLM, McAll et al. (2001) rendent compte du sentiment d'exclusion, voire d'enfermement, ressenti par plusieurs jeunes locataires en recherche d'emploi :

« Le problème [pour les jeunes qui souhaitent obtenir un emploi qualifié] est de savoir comment y arriver. C'est ici que les parents ne sont généralement pas en mesure d'apporter un soutien autre que moral. Plus important encore, les réseaux de la famille et des amis qui « normalement » – dans une société qui fonctionne très largement par réseaux – pourraient ouvrir des portes aux jeunes, ne débouchent que sur des ghettos en termes d'emploi. [...] Dans tous ces cas d'accès à l'emploi par un réseau, l'emploi en question ne correspond pas à ce que le répondant veut faire et même, jusqu'à un certain point, l'empêche d'aller plus loin. [...] [Les réseaux peuvent] participer à l'« enfermement » des jeunes dans certains secteurs du marché de l'emploi. » (69)

Morin et Pori (2007) ont quant à eux porté leur regard sur deux ensembles d'HLM de la ville de Sherbrooke. Faisant remarquer que 27 % des locataires d'HLM sherbrookoïses sont

⁹ Dans le Programme de supplément au revenu (PSL) canadien, l'aide est accordée au locataire selon un contrat de cinq ans, renouvelable pour un maximum de 35 ans, passé avec le propriétaire de l'unité, ce qui limite toute la mobilité.

issus des communautés culturelles, contre 5 % seulement dans la population de Sherbrooke en général, les auteurs assimilent ce milieu de vie à une « trappe sociale », soit un contexte de méfiance réciproque entre locataires. Cette situation, indiquent-ils, ne favoriserait ni l'égalité des chances ni la cohabitation culturelle (Morin et Pori, 2007, 59). Pour y remédier, les auteurs recommandent la création d'une association de locataires (*Id.*).

Face aux effets négatifs de la ségrégation, la mixité sociale s'est imposée dès les années 1970 aux États-Unis, puis partout dans le reste de l'Occident, comme un objectif essentiel des politiques de logement public (Dansereau et al., 2002, 19; Apparicio et al., 2008, 356). Ainsi, les pouvoirs publics ont commencé à privilégier de plus petits ensembles d'HLM mieux intégrés au milieu environnant, et à inclure un certain nombre de logements sociaux au sein de vastes projets résidentiels privés.

La ville de Montréal n'a pas échappé à cette tendance. Dès les années 1970, les autorités ont adopté une politique de dispersion des logements publics, entraînant la construction de logements HLM dans la plupart des quartiers montréalais (Mackrous, 2000 – cité dans Apparicio et Séguin, 2006). Aujourd'hui, seuls quatre ensembles d'HLM montréalais comptent plus de 200 logements (*Id.*).

Comme le relate Calavita (2010), les mécanismes par lesquels la mixité sociale favoriserait l'inclusion sociale sont toujours l'objet de débat parmi les chercheurs (377). Sarkissian (1976), dans sa revue historique du principe de la mixité sociale comme mode d'aménagement urbain, fait l'inventaire des objectifs généralement associés à la mixité sociale. Parmi ceux-ci, notons l'émulation des classes les plus défavorisées, la promotion de l'égalitarisme, l'apprentissage de la démocratie, la stimulation culturelle, le rehaussement de la qualité esthétique de l'habitat, ainsi que la promotion de l'harmonie sociale, de la coopération ou même du conflit (Sarkissian, 1976 – cité dans Dansereau et al., 2002, 24).

Bien que la mixité sociale continue à ce jour d'être associée à l'inclusion sociale, il n'est pas certain que l'un soit la cause directe de l'autre. Selon certains auteurs, les interactions entre voisins d'un ensemble résidentiel intégrant HLM et logements privés seraient limitées (Buron et al., 2002, cité dans Calavita, 2010, 381). En fait, il se pourrait que les ensembles résidentiels socialement mixtes offrent davantage des milieux de vie parallèles qu'un espace d'échanges entre ménages de profils socioéconomiques diversifiés (Calavita, 2010, 378, 381). Murie et Musterd (2004) vont même jusqu'à suggérer que les réseaux sociaux pourraient être plus forts dans les ensembles non mixtes, là où les ménages ont davantage de points communs et où les conditions nécessaires aux interactions seraient réunies (898).

Dans deux projets résidentiels montréalais récents intégrant la mixité sociale, les résultats semblent mitigés. Dans le premier ensemble résidentiel, où le nombre de logements construits se chiffre à 2 587, dont 60 % destinés à des clientèles privées et 40 % à des clientèles sociales (20 % de coopératives locales subventionnées, 12 % d'HLM et 8 % d'OSBL), Dansereau et al. (2002) rapportent que la mixité est vécue « assez mal » par les

copropriétaires, qui voient d'un mauvais œil la présence des HLM (59, 60)¹⁰. Dans le deuxième îlot résidentiel étudié où 75 % des 280 logements sont des logements sociaux (HLM et coopératives), le reste étant essentiellement constitué de condominiums, des problèmes de cohabitation ont émergé au début du projet sur l'utilisation des espaces extérieurs semi-publics. Ces problèmes ont été tempérés par l'intervention de la coopérative d'habitation qui a permis la gestion en commun de ces espaces (*Id.*, 80). Dans ces deux cas, il a été possible de parvenir à une cohabitation pacifique entre les groupes sociaux, mais rien n'indique que cette cohabitation a favorisé les échanges (*Id.*, 70).

En somme, la plupart des études indiquent que la mixité sociale n'est pas suffisante pour favoriser l'interaction entre les groupes sociaux et permettre aux résidents d'HLM de développer des réseaux de contacts utiles à une démarche d'insertion en emploi (Thibert, 2007). Cependant, *a contrario*, une forte ségrégation sociale constitue un réel empêchement à l'intégration des résidents d'HLM au reste de la société (Dansereau et al., 2002, 118). Par conséquent, la mixité sociale permettrait, lorsque la cohabitation est harmonieuse, de réduire les effets indésirables de la ségrégation sociale (Thibert, 2007).

Finalement, pour faire en sorte que les expériences de mixité sociale se fassent sans heurts, Dansereau et al. (2002) recommandent de maintenir une certaine homogénéité à l'échelle du bâtiment, avec une architecture « caméléon » afin d'éviter l'image souvent stigmatisante du logement social (voir aussi Apparicio et Séguin, 2006, 81). L'action des groupes communautaires et la création d'associations de locataires devraient par ailleurs être encouragées afin de favoriser les échanges entre résidents et permettre la résolution consensuelle des conflits (Dansereau et al., 2002).

3.5 HLM et incitatifs à l'emploi

Un facteur incontournable à prendre en considération pour comprendre dans quelle mesure une personne a intérêt à occuper un emploi est la rémunération effective du travail accompli. Sur ce point, la littérature présente une approche prometteuse : celle du taux d'imposition marginal effectif ou TIME. L'approche par taux d'imposition marginal effectif consiste à se demander quelle portion du revenu d'emploi brut viendra effectivement, au final, augmenter le revenu disponible du salarié. C'est aussi l'approche privilégiée par le centre de recherche *Australian Housing and Urban Research Institute* (AHURI), qui a consacré plus de quatre années à l'étude des relations entre logement social et emploi dans le cadre de son projet « Logement social et participation économique » (Dockery et al., 2008).

Le revenu disponible mesure l'argent dont dispose un ménage pour acheter des biens et des services ou pour épargner. Il comptabilise, d'une part, l'ensemble des revenus du ménage, dont la rémunération du travail et les transferts gouvernementaux (au Québec : aide financière de dernier recours, crédit d'impôt pour solidarité, prime au travail, prestations familiales provinciales et fédérales, prestation fiscale pour le revenu de

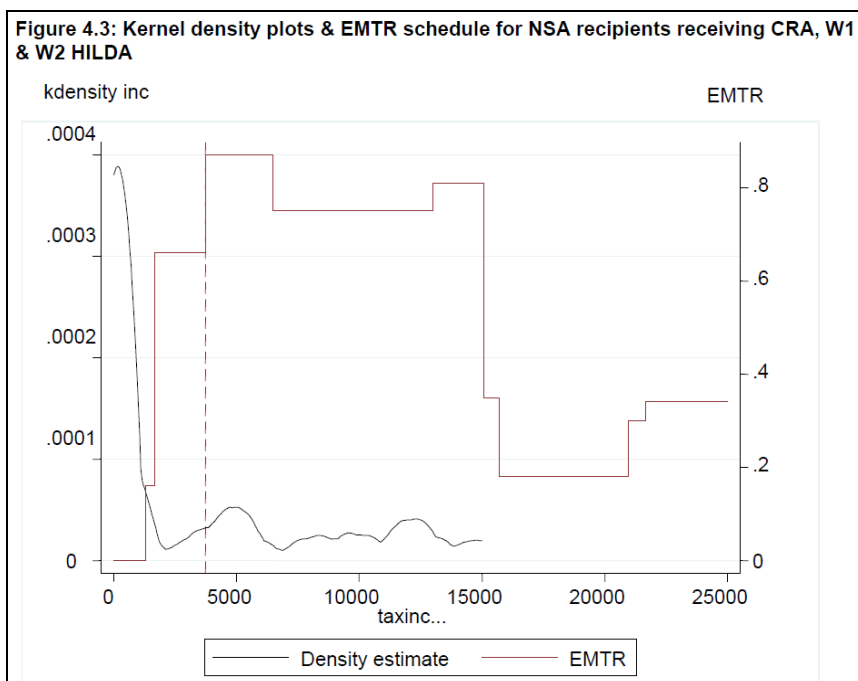
¹⁰ Si les craintes des propriétaires étaient que les HLM aient un effet baissier sur le prix des propriétés avoisinantes, il n'existe à notre connaissance aucune étude confirmant un tel phénomène. Qui plus est, à partir des prix de vente des propriétés de Yonkers, NY, et d'entretiens téléphoniques auprès des résidents du quartier, Briggs et al. (1999) concluent que les scénarios apocalyptiques évoqués par les opposants à la venue de logements sociaux ne se sont finalement pas réalisés. Aucun des sites controversés d'implantation de logements sociaux ne présente d'effet généralisé sur le prix des propriétés.

travail, crédit pour la TPS, etc.) et, d'autre part, les prélèvements obligatoires et certains frais qui viennent réduire les revenus, dont l'impôt sur le revenu (provincial et fédéral), les cotisations aux régimes d'assurance sociale (RRQ, assurance-emploi, RQAP et Régime général d'assurance médicaments) et les frais de garde.

Brewer (2000) a comparé les TIME auxquels font face les prestataires de programmes d'aide au logement et d'aide sociale aux États-Unis et au Royaume-Uni. Il trouve essentiellement que le TIME est beaucoup plus élevé au Royaume-Uni où il atteint 100 % pour des revenus annuels de 4 691 \$ CAN, dépasse les 100 % pour les revenus entre 4 691 \$ CAN et 6 255 \$ CAN, pour retomber ensuite à 0 % pour un revenu de 6 255 \$ CAN par année. Ainsi, pour un TIME supérieur à 100 %, une personne qui chercherait à augmenter son revenu de 5 000 \$ CAN à 6 000 \$ CAN n'aurait aucun incitatif pécuniaire à le faire, puisqu'elle se retrouverait alors avec un revenu net moindre qu'auparavant.

Aux États-Unis, le TIME atteint 70 % pour des revenus entre 3 952 \$ CAN et 7 903 \$ CAN et retombe ensuite à 30 % pour un revenu de 9 878 \$ CAN. Malgré des TIME relativement faibles, la « taxe » que représente le pourcentage de 30 % du salaire versé pour le logement serait l'un des principaux facteurs expliquant que certains bénéficiaires de logement social présentent des revenus moins élevés que ceux qui n'en bénéficient pas (Susin, 2005).

Du côté de l'Australie, Whelan et Ong (2008) du centre de recherche AHURI estiment qu'à partir d'un revenu annuel d'environ 2 000 \$ CAN le TIME des locataires d'HLM qui sont prestataires d'assistance sociale, représenté dans le graphique ci-dessous par la ligne rouge, passe de moins de 20 % à plus de 80 %. Puis, le TIME redescend sous la barre des 20 % à partir d'un revenu annuel d'environ 16 000 \$ CAN. La courbe noire représente, pour chaque niveau de revenu donné, la proportion des prestataires de l'assistance sociale gagnant un tel revenu. Le fait que les deux courbes suivent une trajectoire inversement proportionnelle, du moins pour la portion des prestataires gagnant moins de 3 000 \$, laisse croire à un effet marqué du TIME sur la décision d'augmenter ou non son revenu lorsque la grande majorité des prestataires gagnent un revenu qui demeure sous la barre des 2 000 \$.



Source : Whelan et Ong, 2008, 29.

À notre connaissance, la seule étude utilisant l'approche par TIME pour le Québec est celle de Duclos, Fortin et Fournier (2009). Les auteurs utilisent un modèle de simulation fiscale et représentent graphiquement, pour l'année 2002, les TIME qui résultent de l'interaction des mécanismes de perception et de redistribution subie par trois types de ménage, soit les personnes seules, les familles monoparentales et les familles nucléaires. Pour 2002, deux remarques peuvent être faites en ce qui a trait aux ménages à faible revenu. Premièrement, pour les personnes seules et pour les familles nucléaires avec enfants, la réduction des transferts gouvernementaux à partir d'un revenu mensuel familial de 200 ou 300 \$, selon la situation, fait grimper le TIME à plus de 70 %, et jusqu'à 100 % dans certains cas. Deuxièmement, pour les familles nucléaires avec enfants, les programmes de logement social font passer leur TIME de 60 % à plus de 80 % pour des revenus de ménage entre 18 000 \$ et 22 000 \$ (voir le graphique en annexe). Nous ignorons si les auteurs ont tenu compte dans leurs calculs du « loyer protégé » prévu à l'alinéa 4 de l'article 6 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique¹¹.

Cette analyse des TIME pour le Québec en 2002 doit être relativisée. En effet, il faut préciser qu'au cours des dix dernières années, la fiscalité et les programmes de transfert gouvernementaux ont beaucoup évolué afin de favoriser le retour au travail. Au chapitre des mesures spécifiques d'incitation au travail, on a observé la mise en place de la prime au travail en 2005, de la prime au travail adaptée pour les personnes qui présentent des contraintes sévères à l'emploi en 2008 et de la prestation fiscale pour le revenu de travail en 2007, laquelle a été sensiblement majorée pour les ménages sans enfant en 2009. Pour ce qui est des aides gouvernementales à l'égard des familles avec enfants, on a observé l'instauration du Soutien aux enfants en 2005, une mesure qui a bonifié de façon importante l'aide financière aux familles à faible et à moyen revenu tout en repoussant les seuils de récupération de l'aide vers des revenus supérieurs et en introduisant une aide

¹¹ C. S-8, r. 3.

minimale. Il faut également noter la mise en place du crédit d'impôt pour solidarité en 2011, en remplacement du crédit pour la TVQ et du remboursement d'impôt foncier, qui protège le pouvoir d'achat des ménages à faible et à moyen revenu.

Pour les prestataires de programmes sociaux tels les HLM ou l'assistance sociale, l'augmentation du revenu de travail représente aussi une diminution simultanée de certaines allocations ou prestations. Par exemple, en 2012, une personne seule, prestataire du programme d'aide sociale, dont le revenu brut est de 300 \$ par mois et qui déciderait d'augmenter son revenu à 400 \$ par mois, soit une hausse de 100 \$, verrait sa prestation d'aide sociale diminuée d'environ 94 \$ par mois¹². En considérant l'ensemble du revenu disponible de la personne, le gain net effectif provenant de l'augmentation du revenu (100 \$ brut par mois) est d'environ 28 \$. À ce niveau de revenu, le TIME est de 72 %.

Au Canada anglais, un rapport de 2007 de la *Social Housing Services Corporation* (SHSC) montre qu'en Ontario, un locataire d'HLM qui travaille vingt heures par semaine au salaire minimum de 8,60 \$/h (2007) reçoit, après déduction du montant payable pour son loyer, un salaire horaire effectif de 5,75 \$. Puis, chaque heure supplémentaire travaillée (21^e heure, 22^e heure, etc.) n'est rémunérée que selon un salaire horaire effectif de 3,80 \$, ce qui correspond à un TIME de plus de 55 % (SHSC, 2007, 11). Pour remédier au caractère fortement inhibiteur du TIME ontarien, les auteurs proposent de modifier la manière de calculer le loyer, de façon à ce que les ménages qui sont prestataires de l'assistance sociale puissent bénéficier d'exemptions de revenu plus élevées (*Id.*, iv). D'autres solutions au problème de TIME élevé sont avancées par Dalton et Ong (2005) dans leur recension internationale des politiques visant à favoriser l'employabilité pour les locataires d'HLM¹³.

4. HLM et employabilité : études empiriques

4.1 Présentation générale

Plusieurs chercheurs ont tenté d'évaluer empiriquement¹⁴ l'effet combiné des différents facteurs d'influence du milieu HLM sur l'employabilité. Vingt études de ce type ont été recensées dans la revue de littérature, dont seize utilisent des données américaines, alors que les quatre autres s'attardent aux contextes australien, français et anglais. Aucune étude empirique n'a été répertoriée relativement à des données québécoises ou canadiennes, bien que des études qualitatives existent.

Tel que cela a été mentionné précédemment, les résultats présentés dans les études sont fortement dépendants du fonctionnement des programmes spécifiques de logement social, des autres programmes d'assistance sociale, de même que du milieu social dans lequel les données ont été recueillies.

À la lecture du tableau suivant, on peut tout de suite constater que l'impact que produit le fait de vivre en HLM sur l'employabilité est contrasté. Ce constat s'explique en partie par

¹² Règlement sur l'aide aux personnes et aux familles, c. A-13.1.1, r. 1, art. 114 (1°).

¹³ À ce sujet, voir aussi le rapport analytique de Pfister, 2001.

¹⁴ Par « empiriquement », nous faisons référence à l'utilisation de méthodes statistiques – le plus souvent la régression multiple – pour tirer des tendances générales à partir de bases de données contenant un grand nombre d'observations (généralement plus de 10 000).

la méthodologie employée, laquelle varie substantiellement d'une étude à l'autre. C'est pourquoi, dans cette section, les quatre principales méthodes utilisées seront présentées, puis illustrées, à l'aide d'une étude spécifique. Pour un résumé de l'ensemble des études, veuillez consulter la bibliographie annotée dans la partie II.

Principales études sur le milieu HLM et l'employabilité

Auteur(s)	Période et région	Population	Effet sur le taux d'emploi	Effet sur le nombre d'heures travaillées	Effet sur les revenus	Effet sur la sortie de l'aide sociale
États-Unis						
Bania et al., 2003	1996	Comté de Cuyahoga, ville de Cleveland	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	—	▼
Corcoran et Helfin, 2003	1997-1998	État du Michigan	—	<i>n/d</i>	—	—
Fischer, 2000	1986-1992	États-Unis	▼	▼	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>
Mancuso et al., 2003	1998-1999	3 comtés de l'État de la Californie	▲	<i>n/d</i>	▼	▼
Miller, 1998	1994	État du Minnesota	—	<i>n/d</i>	▲	▲
Nagle, 2003	1999-2000	État du Massachusetts	—	<i>n/d</i>	▼	—
Newman et Harkness, 2002	1968-1982	États-Unis	▲	<i>n/d</i>	▲	▲
Olsen et al., 2005	1995-2002	États-Unis	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	▼	<i>n/d</i>
Ong, 1998	1993-1994	Californie	<i>n/d</i>	—	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>
Painter, 2001	1984-1992	États-Unis	▼	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>
Reingold et al., 2001	1992-1994	Villes de Détroit, Atlanta, Los Angeles et Boston	—	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>
Susin, 2005	1996-1999	États-Unis	—	<i>n/d</i>	▼	—
Van Ryzin et al., 2003	1995-1996	Ville de New York	—	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	—
Verma et al., 2003	1994-2000	États du Minnesota et du Connecticut	—	<i>n/d</i>	▲	▲
Verma et Hendra, 2003	1994-1998	Ville de Los Angeles	—	<i>n/d</i>	▼	▼
Yelowitz, 2001	1990-1996	États-Unis	▼	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>

Auteur(s)	Période et région	Population	Effet sur le taux d'emploi	Effet sur le nombre d'heures travaillées	Effet sur les revenus	Effet sur la sortie de l'aide sociale
Australie						
Barrett, 2002	1995-1999	État de New South Wales et ville de Canberra	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	▼
France						
Dujardin et Goffette-Nagot, 2009	1999-2002	France	—	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>
Royaume-Uni						
Beatty et Wilson, 2010	2002-2008	39 communautés à forte concentration de pauvreté	—	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	▼
Lupton et al., 2009	1946-2000	Royaume-Uni	▼	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>	<i>n/d</i>

Légende :	▲	effet positif statistiquement significatif
	—	pas d'effet statistiquement significatif
	▼	effet négatif statistiquement significatif

4.2 Analyses de régression – données nationales

Plusieurs études se fondent sur des sondages nationaux d'envergure et emploient des analyses de régression pour tenter d'isoler l'effet du milieu HLM sur le taux d'emploi ou sur les revenus. La variable dépendante est alors la variable d'employabilité, tandis que les variables indépendantes sont le logement social de même qu'un certain nombre de variables de contrôle tels le sexe, l'âge, le nombre de personnes par ménage, etc. Cette méthode permet donc, en théorie, d'examiner uniquement l'effet du milieu HLM, en empêchant les autres variables de venir « contaminer » les résultats¹⁵.

Dans leur étude de 2009 réalisée à partir de données françaises du recensement de 1999 et de l'enquête française sur le logement de 2002, Dujardin et Goffette-Nagot isolent un échantillon de 6 299 ménages et estiment, à un point précis dans le temps, la relation entre la présence en HLM et la probabilité de se retrouver au chômage. En contrôlant le niveau de scolarité, la nationalité et le taux d'emploi local, entre autres, les auteurs ne trouvent pas de relation positive significative entre le fait d'être résident d'un HLM et la probabilité de se retrouver au chômage, même si la mobilité des locataires d'HLM est clairement moins élevée que celle des autres types de locataires.

¹⁵ Une autre manière de formuler le principe par lequel procède la régression multiple est la locution latine *ceteris paribus*, qui signifie « toutes choses étant égales par ailleurs ». L'effet de chaque variable indépendante (dont celles relatives à l'employabilité) est mesuré isolément, tandis que les autres variables indépendantes sont maintenues à un niveau fixe.

4.3 Analyses de régression – données locales

Plusieurs autres études emploient aussi l'analyse de régression, mais à partir de données locales spécifiques. C'est le cas de celle réalisée par Corcoran et Helfin (2003), à partir de données de 1997 et 1998 relatives à des prestataires féminines de l'aide sociale dans l'État du Michigan, aux États-Unis. Les auteurs ne trouvent pas de relation statistiquement significative entre le fait de recevoir une aide au logement et la probabilité de se retrouver sur le marché du travail, quelles que soient les caractéristiques socioéconomiques des 753 femmes formant leur échantillon. Ils ne trouvent pas non plus d'effet statistiquement significatif sur le revenu moyen, ni sur le nombre d'heures travaillées. Il est à noter que les auteurs ont choisi d'amalgamer dans leur définition de « logement social » les prestataires de programmes de type HLM et les prestataires de programmes d'aide à la personne de type allocation-logement ou supplément au loyer (PSL)¹⁶. L'applicabilité de ces résultats au programme HLM doit donc être nuancée.

4.4 Études relatives à des programmes d'employabilité

Une autre catégorie d'études compare les résultats en emploi de participants à des programmes d'employabilité, selon qu'ils étaient au départ prestataires de programmes de logement social ou non. De cette manière, il est possible de voir si les locataires de logements sociaux ont de meilleurs ou de moins bons résultats en emploi que les locataires de logements privés de même profil socioéconomique. Les programmes d'employabilité ciblés dans ces études incluent autant les programmes de type *Moving to Opportunity* (MTO), où les participants doivent déménager dans des quartiers plus aisés pour toucher de généreuses allocations d'aide au logement, que les programmes de supplément de revenu, dans lesquels les prestataires doivent suivre des formations obligatoires en employabilité.

Après avoir examiné les résultats à des programmes d'employabilité de ce type, soit les programmes *Minnesota Family Investment Program* (MFIP) et *Connecticut Jobs First* (CJF), Verma et al. (2003) concluent qu'au terme de la participation à ces programmes, les prestataires de programmes de logement social ont gagné des revenus plus élevés que ceux qui n'en étaient pas prestataires. Plus spécifiquement, dans le programme CJF, les bénéficiaires de logements sociaux ont augmenté leurs revenus annuels de 3 965 \$ en moyenne après quatre ans, tandis que ceux qui n'étaient pas prestataires n'ont augmenté leurs revenus annuels que de 1 658 \$ en moyenne, une différence de 2 307 \$. De toute évidence, le programme CJF a donc permis aux prestataires de logement social d'augmenter leurs revenus dans une proportion deux fois plus élevée que celle des personnes qui n'étaient pas prestataires. Ce résultat, qui vient avaliser les conclusions d'une autre étude effectuée quelques années plus tôt (Miller, 1998), donne à penser que bien que le logement social n'ait pas, en temps normal, d'effet positif significatif sur la participation au marché du travail, les locataires de logement social seraient cependant davantage disposés que les ceux qui ne le sont pas à prendre part à des programmes d'employabilité et à montrer des résultats plus encourageants.

Quant aux programmes de « mixité sociale » ou de « déconcentration de pauvreté », qui favorisent le déplacement volontaire de ménages hors des grands ensembles d'HLM, tels les programmes *Gautreaux* et MTO, il ressort de la littérature que les chances des ménages de trouver un emploi ont généralement été améliorées à la suite de leur

¹⁶ Le programme américain *Tenant-based assistance* permet à des ménages de recevoir une aide pour le paiement de leur loyer sous forme de bons qui peuvent être utilisés sur le marché locatif privé.

déménagement dans des quartiers plus aisés (Galster et Zobel, 1998; Dansereau et al., 2002).

4.5 Études utilisant l'appariement par scores de propension

Enfin, un petit nombre d'études comparent, à l'aide de la méthode dite d'« appariement par scores de propension », le cheminement en emploi d'individus selon qu'ils sont bénéficiaires ou non de programmes de logement social. Par cette méthode, des chercheurs comme Susin (2005) ou Newman et al. (2009) ciblent, à partir de données administratives et de données provenant de sondages, un groupe précis de locataires d'HLM. Ils créent ensuite un deuxième groupe d'individus qui n'habitent pas dans un HLM, en veillant à ce que les caractéristiques socioéconomiques des deux groupes soient le plus similaire possible. Puis, les chercheurs observent et comparent l'évolution dans le temps de la situation en emploi de chaque groupe, généralement sur une période de trois à quatre ans.

En utilisant cette méthode, Susin (2005) a constaté qu'en quatre ans, la croissance des revenus des bénéficiaires américains de programmes de logement social a été de 19 % inférieure à celle des personnes qui n'étaient pas bénéficiaires. Encore une fois, ces résultats utilisent des données où les programmes de type HLM et les programmes de type allocation-logement ou PSL sont combinés, ce qui en limite l'applicabilité dans le cadre du présent projet de recherche.

4.6 Limites des études

Avec cette grande diversité méthodologique et la pluralité des résultats obtenus, il peut être difficile d'y voir clair. Quelques remarques s'imposent afin de pouvoir distinguer ce que semblent dire les chiffres.

En général, il est bien établi que le fait d'être locataire d'HLM est systématiquement associé à des caractéristiques de désavantage social telle une scolarisation plus faible. Cela ne veut pas dire pour autant que les programmes HLM sont la cause effective de toutes ces caractéristiques. À ce propos, des chercheurs font remarquer que depuis au moins vingt ans, la population de locataires d'HLM est de plus en plus composée de ménages marginalisés, fragilisés et défavorisés (Morin et al., 2006, 97)¹⁷. Il importe donc de distinguer une simple corrélation d'un authentique lien de causalité (Jacob et Ludwig, 2008, 5; SCHL, 2009).

Dans une certaine mesure, l'introduction de variables dites « de contrôle » dans les analyses de régression multiple permet de tenir compte des caractéristiques de désavantage et de se rapprocher de la relation causale, mais jamais parfaitement. C'est d'ailleurs une faiblesse que plusieurs chercheurs reconnaissent eux-mêmes dans leurs conclusions (Shroder, 2002; Lupton, 2009).

La méthode d'appariement par scores de propension permet de corriger en grande partie ce type de lacune. L'appariement en tant que tel offre une mesure précise du degré de similitude entre les deux groupes que l'on souhaite comparer (en l'occurrence, les

¹⁷ Morin et al. mentionnent trois facteurs ayant largement contribué à ce phénomène dit de « résidualisation » au Québec : le désengagement fédéral de 1994 et la fin de la construction des HLM; la fin des loyers plafond en 1982, contribuant à l'exode des travailleurs; et la modification des critères d'attribution en 1990, qui a favorisé la venue des personnes les plus défavorisées (2006, 97, 98).

locataires d'HLM et les autres). Malgré tout, les groupes ainsi constitués peuvent quand même comporter des différences non prises en compte par le modèle (Susin, 2005). Car bien que les deux groupes puissent paraître semblables au départ selon la « photographie » qui en a été faite, il se peut, par exemple, que les expériences passées des individus biaisent l'analyse. Dans ce contexte, inclure dans le modèle une variable tel le temps cumulatif passé en emploi, ou encore celui passé à l'aide sociale, diminue considérablement la possibilité de biais (*Id.*).

Plusieurs forces à l'œuvre

En somme, les études qui ont examiné l'impact sur l'emploi et les revenus de la participation à des programmes de logement social montrent des résultats divergents (Whelan, 2004; Jacob et Ludwig, 2008). Certaines études concluent à un faible impact positif du milieu HLM sur l'emploi ou les salaires, tandis que d'autres études concluent à un faible impact négatif. Enfin, plusieurs études montrent que le logement social n'a que peu ou pas d'impact sur l'employabilité (Fertig et Reingold, 2006; Newman et al., 2009).

Comment alors interpréter ce constat dans un contexte d'évaluation de politiques? Plusieurs forces semblent ici à l'œuvre. D'une part, certains aspects du fait de vivre en HLM sont associés à une employabilité accrue : la quiétude qu'apporte le fait de savoir que l'on peut compter sur un chez-soi stable offre la « sécurité ontologique » évoquée par Morin et al. (2008), posant les conditions d'une émancipation pouvant à terme mener, selon les parcours de vie individuels, à l'emploi (Johnson et Ruddock, 2000, vii; Hulse et Randolph, 2004, 12; Lewis, 2006, 4; Hulse et Saugeres, 2008, 10). D'autre part, certains facteurs tels l'isolement géographique de certains ensembles d'HLM, des réseaux sociaux éloignés du marché du travail ou encore la faiblesse des revenus de travail provoquée par un taux d'imposition marginal effectif élevé sont des aspects ayant pour effet d'éloigner de l'emploi les locataires d'HLM (Whelan et Ong, 2008; SCHL, 2009, 14, 15). Par conséquent, selon l'état actuel des connaissances, l'agrégation de ces facteurs positifs et négatifs créerait une sorte d'équilibre, où l'impact net du milieu HLM sur l'emploi serait négligeable ou nul.

5. Conclusion

Pour résumer, le milieu HLM est un environnement multidimensionnel où plusieurs forces sont simultanément à l'œuvre, certaines plus propices que d'autres au développement de l'employabilité. D'un côté, vivre en HLM représente souvent une « délivrance » pour les locataires qui ont quitté un logement privé en leur offrant un environnement salubre et stable, conditions essentielles à la croissance personnelle. De l'autre, l'isolement géographique et la ségrégation sociale qui accompagnent parfois l'expérience de vie en HLM peuvent compliquer l'intégration au marché du travail. De plus, les règles qui tiennent compte du revenu dans le calcul des prestations et des autres avantages, surtout en ce qui concerne le régime d'aide financière de dernier recours, peuvent facilement décourager l'effort.

Selon les résultats des études empiriques recensées, l'effet combiné de ces forces opposées fait du milieu HLM un environnement neutre à l'égard de l'employabilité. Il faut par ailleurs rappeler que la plupart des études empiriques ont été réalisées dans le contexte américain, où les ensembles d'HLM sont plus densément peuplés et plus susceptibles de se trouver dans des enclaves de pauvreté et de ségrégation raciale, même après les grands programmes de transfert (Apparicio et Séguin, 2006; Dansereau et al.,

2002, 113). Ainsi, en l'absence d'études empiriques fondées sur des données québécoises, on peut émettre l'hypothèse selon laquelle puisque la sécurité dans les ensembles d'HLM québécois est plus élevée que dans les HLM américains ou même français, la vie en HLM au Québec amplifierait les effets positifs mentionnés.

Le milieu HLM constitue somme toute un lieu privilégié de prise de contact avec les demandeurs de services de formation à l'emploi et une plateforme prometteuse pour la mise en route et le suivi de démarches d'insertion sociale. Ce n'est pas un hasard si, aux États-Unis, les locataires d'HLM affichent généralement des résultats plus encourageants dans les programmes d'employabilité que les résidents de logements privés (Miller, 1998; Verma et al., 2003).

Toutefois, les défis qui se dressent devant les concepteurs de programmes d'employabilité restent importants. Aménagement urbain, rémunération du travail, soutien psychologique, services de garde, animation communautaire, transport collectif, formations en emploi : les besoins des locataires d'HLM sont variés et requièrent la mobilisation d'une diversité d'acteurs publics dont les préoccupations et les priorités divergent parfois. Et au-delà de l'essentielle collaboration entre ministères et organismes gouvernementaux, la nécessité d'envisager la question de l'insertion sociale selon une perspective intégrée et holistique fait du secteur communautaire un bassin d'où émergent de nouveaux et précieux alliés.

Bibliographie

- AECOM, 2011. « Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec », Société d'habitation du Québec, 190 p.
- Apparicio, P. et A.-M. Séguin, 2006a. « L'insertion des HLM montréalaises dans le milieu social environnant », *L'espace géographique*, tome 35, p. 63 à 85.
- Apparicio, P. et A.-M. Séguin, 2006b. « Measuring the Accessibility of Services and Facilities for Residents of Public Housing in Montreal », *Urban Studies*, vol. 43, n^o 1, p. 87-211.
- Apparicio, P. et al., 2008. « The Quality of the Urban Environment Around Public Housing Buildings in Montreal: An Objective Approach Based on GIS and Multivariate Statistical Analysis », *Social Indicators Research*, vol. 86, p. 335-380.
- Apparicio, P., 2012. Institut national de recherche scientifique – Centre Urbanisation Culture Société. Communication personnelle.
- Bania, N. et al., 2003. « Public Housing Assistance, Public Transportation and the Welfare-to-Work Transition », *Cityscape*, vol. 6, n^o 2, p. 7-44.
- Barrett, G., 2002. « The Dynamics of Participation in the Sole Parent Pension », *The Economic Record*, vol. 78, n^o 240, p. 1-17.
- Beatty, C. et I. Wilson, 2010. *Tenure and Change in Deprived Areas*, London, U.K., Department for Communities and Local Government, 50 p.
- Brewer, M., 2000. *Comparing In-Work Benefits and Financial Work Incentives for Low Income Families in the US and the UK*, Institute of Fiscal Studies, WP 00/16, 60 p.
- Buron, L. E. et al., 2002. *The HOPE VI Resident Tracking Study: A Snapshot of the Current Living Situation of Original Residents from Eight Sites*, Abt. Associates, Urban Institute: U.S. Department of Housing and Urban Development, 178 p.
- Buzzelli, M., 2009. « Is It Possible to Measure the Value of Social Housing? », *Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques/Social Housing Services Corporation*, 44 p.
- Calavita, N., 2010. *Inclusionary Housing in International Perspective: Affordable Housing, Social Inclusion, and Land Value Recapture*, Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy, 396 p.
- Card, D. et P. K. Robins, 1996. « Do Financial Incentives Encourage Welfare Recipients to Work? Initial 18-Month Findings from the Self-Sufficiency Project », *Social Research and Demonstration Corporation*, 50 p.
- Center for Housing Policy (CHP), 2007. *Framing the Issues : The Positive Impacts of Affordable Housing on Health*, Washington, DC, 35 p.

- Corcoran, M. et C. Helfin, 2003. « Barriers to Work Among Recipients of Welfare », *Cityscape*, vol. 6, n° 2, p. 73-87.
- Dalton, T. et R. Ong, 2005. *An Audit of Australian and Overseas Policy Initiatives Designed to Promote Housing Policy and Economic Participation Goals*, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), National Research Venture 1: Housing Assistance and Economic Participation, Research Paper 2, 109 p.
- Dansereau, F. et al., 2002. *La mixité sociale en habitation*, Rapport de recherche, Service de l'habitation de la Ville de Montréal, 180 p.
- de Souza Briggs, X. et al., 1999. « In the Wake of Desegregation: Early Impacts of Scattered-Site Public Housing on Neighborhoods in Yonkers, New York », *Journal of the American Planners Association*, vol. 65, p. 27-49.
- Dockery, A. M. et al., 2008. *Housing Assistance and Economic Participation*, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Final Research Paper, 133 p.
- Duclos, J.-Y. et al., 2009. « An Analysis of Effective Marginal Tax Rates in Quebec », *Canadian Public Policy – Analyse de politiques*, vol. 35, n° 3, p. 343-371.
- Dujardin, C. et F. Goffette-Nagot, 2009. « Does Public Housing Occupancy Increase Unemployment? », *Journal of Economic Geography*, vol. 9, n° 6, p. 823-851.
- Fertig, A. R., et D. A. Reingold, 2006. « Public Housing, Health, and Health Behaviors: Is There a Connection? », *Journal of Policy Analysis and Management*, vol. 26, n° 4, p. 831-859.
- Fischer, W., 2000. « Labor Supply Effects of Federal Rental Subsidies », *Journal of Housing Economics*, vol. 9, p. 150-174.
- Galster, G., et A. Zobel, 1998. « Will Dispersed Housing Programs Reduce Social Problems in the US? », *Housing Studies*, vol. 13, n° 5, p. 605-622.
- Guzman, C. et al., 2005. *Anticipated Effects of Residential Displacement on Health: Results from Qualitative Research*, Research Summary, San Francisco Department of Public Health et South of Market Community Action Network, 6 p.
- Hulse, K. et B. Randolph, 2004. *Getting a Job: The Role of Rental Housing Assistance*, European Network for Housing Research, *Housing: Growth and Regeneration*, Cambridge (UK), 22 p.
- Hulse K. et L. Saugeres, 2008. *Housing Insecurity and Precarious Living: An Australian Exploration*, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Final Report n° 124, 50 p.
- Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), 2011. *Santé et insécurité alimentaire chez les Québécois : une analyse de la situation en lien avec leurs habitudes alimentaires*, Direction de l'analyse et de l'évaluation des systèmes de soins et services, 58 p.

- Jacob, B. et J. Ludwig, 2008. The Effects of Housing Assistance on Labor Supply: Evidence from a Voucher Lottery, NBER Working Paper 14570, 65 p.
- Johnson, L. C. et A. Ruddock, 2000. La création de capacités : accroître la participation des femmes à la vie économique par le logement, Ottawa : Condition féminine Canada, 157 p.
- Joseph, M. et al., 2007. « The Theoretical Basis for Addressing Poverty through Mixed-Income Development », *Urban Affairs Review*, vol. 42, n° 3, p. 369-409.
- Lewis, J., 2006. How Does Security of Tenure Impact on Public Housing Tenants?, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Research and Policy Bulletin, n° 78, 6 p.
- Lupton, R. et al., 2009. Growing Up in Social Housing in Britain – A profile of Four Generations, 1946 to the Present Day, Tenant Services Authority, 156 p.
- Mackrous, R., 2000. « De la priorité aux gens du quartier à l'universalité d'accès », Actes du colloque L'insertion des immigrants dans le logement social à l'heure de la réorganisation municipale : problématiques et enjeux. Montréal, Immigrations et métropoles, p. 56-68.
- Mancuso, D. C. et al., 2003. « TANF Leavers: Examining the Relationship Between Receipt of Housing Assistance and Post TANF Well-being », *Cityscape*, vol. 6, n° 2, p. 123-138.
- Manpower Demonstration Research Corporation (MDRC), 1996. Lessons from the Field on the Implementation of Section 3, Washington, D.C., U.S. Department of Housing and Urban Development, 90 p.
- Matthews, K. A. et al., 2002. « Socioeconomic Trajectories and Incident Hypertension in a Biracial Cohort of Young Adults », *Hypertension*, n° 39, p. 772-776.
- McAll, C. et al., 2001. Se libérer du regard : agir sur la pauvreté au centre-ville de Montréal, Montréal, éd. Saint-Martin, 118 p.
- Miller, C., 1998. Explaining the Minnesota Family Investment Program's Impacts by Housing Status, Manpower Demonstration Research Corporation, New York, 40 p.
- Morin, R. et al., 1999. Problématiques d'insertion et logement communautaire : enquête dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal, Montréal, Chaire de coopération Guy-Bernier, Université du Québec à Montréal, 97 p.
- Morin, P. et al., 2006. Les pratiques d'action communautaire en milieu HLM – Inventaire analytique, Rapport de recherche, Société d'habitation du Québec, Québec, 179 p.
- Morin, P. et al., 2008. Habiter en HLM : Impacts sur la santé et le bien-être des ménages familiaux – Revue de littérature, Université de Sherbrooke, 2008-EI-124791, 28 p.
- Morin, P. et J. Pori, 2007. « Réfugiés en milieu HLM : La trappe sociale plutôt que l'intégration », *Revue Intervention*, n° 127, p. 53-61.

- Murie, A. et Musterd, S., 2004. « Social Exclusion and Opportunity Structures in European Cities and Neighbourhoods », *Urban Studies*, vol. 41, n° 8, p. 1441–1459.
- Musterd, S., 2008. « Residents' Views on Social Mix: Social Mix, Social Networks and Stigmatisation in Post-war Housing Estates in Europe », *Urban Studies*, vol. 45, n° 4, p. 897-915.
- Nagle, G. 2003. « Comparing Housing Assisted and Housing Unassisted Welfare Leavers in Massachusetts », *Cityscape*, vol. 6, n° 2, p. 139-158.
- Newman, S. J. et A. B. Schnare, 1997. « “And a Suitable Living Environment”: The Failure of Housing Programs to Deliver on Neighborhood Quality », *Housing Policy Debate*, vol. 8, n° 4, p. 703-741.
- Newman, S. J. et J. Harkness, 2002. « The Long-Term Effects of Housing Assistance on Self-Sufficiency », *Journal of Policy Analysis and Management*, vol. 21, n° 1, p. 21-43.
- Newman, S. et al., 2009. « The Long-Term Effects of Housing Assistance on Work and Welfare », *Journal of Policy Analysis and Management*, vol. 28, n° 1, p. 81-101.
- Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), 2007. *Le répertoire des habitations de l'Office municipal d'habitation de Montréal*, Montréal, Service des communications, 49 p.
- Olsen, E. O. et al., 2005. « The Effects of Different Types of Housing Assistance on Earnings and Employment », *Cityscape*, vol. 8, n° 2, p. 163-187.
- Ong, P., 1998. « Subsidized Housing and Work Among Welfare Recipients », *Housing Policy Debate*, vol. 9, n° 4, p. 775-794.
- Oreopoulos, P., 2002. *Les quartiers influencent-ils la réussite à long terme sur le marché du travail? Comparaison des adultes qui ont grandi dans des ensembles de logements publics différents*, Statistique Canada – Direction des études analytiques, n° 185, 57 p.
- Painter, G. P., 2001. « Low-income Housing Assistance: Its Impact on Labour Force and Housing Program Participation », *Journal of Housing Research*, vol. 12, n° 1, p. 1-26.
- Pfister, B., 2001. *Stratégies intégrées d'insertion en emploi de personnes vivant en logement social: Analyse d'expériences nord-américaines et françaises – Rapport analytique*, Collection Cahiers de recherche, n° R-04-2001, Montréal, ARUC-Économie sociale, Université du Québec à Montréal, 253 p.
- Reingold, D. et al., 2001. « Does Urban Public Housing Diminish the Social Capital and Labor Force Activity of its Tenants? », *Journal of Policy Analysis and Management*, vol. 20, n° 3, p. 485-504.
- Rivest, F., (à paraître). *La santé des résidents de HLM comparée à celle des locataires privés et à celle des propriétaires occupants*, Société d'habitation du Québec.

Sanbonmatsu, L. et al., 2011. « Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program – Final Impacts Evaluation », U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, 330 p.

Sarkissian, W., 1976. « The Idea of Social Mix in Town Planning: A Historical Review », *Urban Studies*, vol. 13, n° 3, p. 231-246.

Shroder, M., 2002. « Does Housing Assistance Perversely Affect Self-Sufficiency? A Review Essay », *Journal of Housing Economics*, vol. 11, n° 4, p. 381-417.

Social Housing Services Corporation (SHSC), 2007. *Snakes and Ladders: Ending Poverty Traps by Rebuilding Livelihoods in Social Housing*, 41 p.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2003. *Affordable Housing in Canada's Urban Communities : A Literature Review*, 60 p.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2009. « Overview of the Current State of Knowledge on Societal Outcomes of Housing », Draft Phase II, SHS Consulting, 82 p.

Susin, S., 2005. « Longitudinal Outcomes of Subsidized Housing Recipients in Matched Survey and Administrative Data », *Cityscape*, vol. 6, n° 2, Washington, DC, Department of Housing and Urban Development, p. 189-219.

Tatian, P.A. et C. Snow, 2005. « The Effects of Local Housing Programs on the Transition from Welfare to Work », *Cityscape*, vol. 8, n° 2, p. 135-161.

Thibert, J., 2007. *Inclusion and Social Housing Practice in Canadian Cities: Following the Path from Good Intentions to Sustainable Projects*, Canadian Policy Research Networks & Social Housing Services Corporation, 60 p.

Van Ryzin, G. G. et al., 2003. « The Effects of Local Housing Programs on the Transition from Welfare to Work: Evidence from New York City », *Cityscape*, vol. 6, n° 2, p. 45-72.

Verma, N. et al., 2003. *Housing Assistance and the Effects of Welfare Reform: Evidence from Connecticut and Minnesota*, Manpower Demonstration Research Corporation. Washington, DC, U.S. Department of Housing and Urban Development, 124 p.

Verma, N. et R. Hendra, 2003. « Comparing Outcomes for Los Angeles Count's HUD Assisted and Unassisted Welfare Leavers », *Cityscape*, vol. 6, n° 2, p. 89-122.

Whelan, S., 2004. *An Analysis of the Determinants of the Labour Market Activities of Housing Assistance Recipients*, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Positioning Paper n° 78, 34 p.

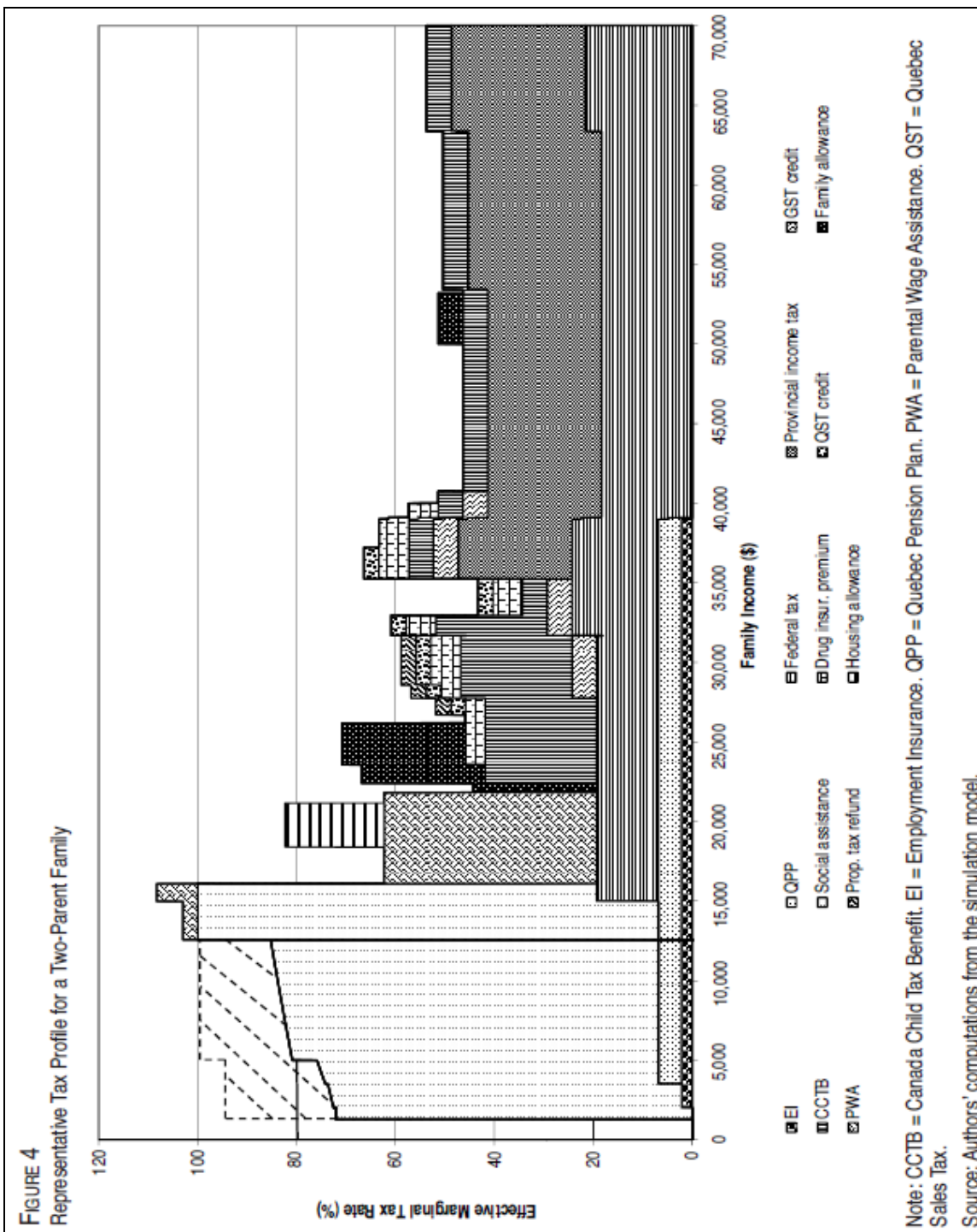
Whelan, S. et R. Ong, 2008. *Econometric Modelling of Housing Assistance and Labour Market Participation*, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Research Paper 6, 73 p.

Yelowitz, A.S., 2001. *Public Housing and Labor Supply*, Document de travail, Department of Economics, University of Kentucky, 48 p.

Annexe

Taux d'imposition marginal effectif (TIME)
pour une famille nucléaire avec enfants, Québec, 2002

Source : Duclos et al. (2009; 354)



Partie II

Effet possible du milieu HLM sur la participation des locataires à des mesures d'employabilité et sur l'obtention d'un emploi

Bibliographie annotée

Contenu

1. AECOM, 2011. « Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec », Société d'habitation du Québec, 190 p.
2. Apparicio, P. et al., 2008. "The Quality of the Urban Environment Around Public Housing Buildings in Montreal: An Objective Approach Based on GIS and Multivariate Statistical Analysis", *Social Indicators Research*, Vol. 86, p. 335-380.
3. Apparicio, P. et A.-M. Séguin, 2006a. « L'insertion des HLM montréalaises dans le milieu social environnant », *L'espace géographique*, Tome 35, p. 63 à 85.
4. Apparicio, P. et A.-M. Séguin, 2006b. « Measuring the Accessibility of Services and Facilities for Residents of Public Housing in Montreal », *Urban Studies*, Vol. 43, No. 1, p. 187-211.
5. Atkinson, R. et K. Jacobs, 2008. "Public Housing in Australia : Stigma, Home and Opportunity", Housing and Community Research Unit, No. 1, University of Tasmania, 24 p.
6. Bania, N. et al., 2003. "Public Housing Assistance, Public Transportation and the Welfare-to-Work Transition", *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 7-44.
7. Barrett, G., 2002. "The Dynamics of Participation in the Sole Parent Pension", *The Economic Record*, Vol. 78, No. 240, p. 1-17.
8. Beatty, C. et I. Wilson, 2010. "Tenure and Change in Deprived Areas", London, U.K.: Department for Communities and Local Government, 50 p.
9. Brewer, M., 2000. "Comparing In-Work Benefits and Financial Work Incentives for Low Income Families in the US and the UK", Institute of Fiscal Studies, WP 00/16, 60 p.
10. Buzzelli, M., 2009. "Is It Possible to Measure the Value of Social Housing?", Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques/Social Housing Services Corporation, 44 p.
11. Calavita, N., 2010. "Inclusionary Housing in International Perspective: Affordable Housing, Social Inclusion, and Land Value Recapture", Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy, 396 p.
12. Center for Housing Policy (CHP), 2007. "Framing the Issues: The Positive Impacts of Affordable Housing on Health", Washington, DC, 35 p.
13. Corcoran, M. et C. Helfin, 2003. "Barriers to Work Among Recipients of Welfare", *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 73-87.
14. Dansereau, F. et al., 2002. « La mixité sociale en habitation », Rapport de recherche, Institut national de la recherche scientifique, 180 p.
15. de Souza Briggs, X. et al., 1999. "In the Wake of Desegregation: Early Impacts of Scattered-Site Public Housing on Neighborhoods in Yonkers, New York", *Journal of the American Planners Association*, Vol. 65, p. 27-49.
16. Dockery, A. M. et al., 2008. "Housing Assistance and Economic Participation", Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Final Research Paper, 133 p.
17. Duclos, J.-Y. et al., 2009. An Analysis of Effective Marginal Tax Rates in Quebec, Canadian Public Policy – Analyse de politiques, vol. 35, n° 3, p. 343-371.
18. Dujardin, C. et F. Goffette-Nagot, 2009. "Does Public Housing Occupancy Increase Unemployment?", *Journal of Economic Geography*, Vol. 9, No. 6, p. 823-851.
19. Fauth, R. C. et al., 2004. "Short-Term Effects of Moving from Public Housing in Poor to Middle-Class Neighborhoods on Low-Income, Minority Adults' Outcomes." *Social Science and Medicine*, Vol. 59, p. 2271-2284.

-
20. Feinstein, L. et al., 2008. “The Public Value of Social Housing: A Longitudinal Analysis of the Relationship between Housing and Life Chances”, London: The Smith Institute, 57 p.
-
21. Fertig, A. R., and D. A. Reingold, 2006. “Public Housing, Health, and Health Behaviors: Is There a Connection?” *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 26, No. 4, p. 831-859.
-
22. Fischer, W., 2000. “Labor Supply Effects of Federal Rental Subsidies”, *Journal of Housing Economics*, Vol. 9, p. 150-174.
-
23. Fitoussi, J.-P. et al., 2004. « Ségrégation urbaine et intégration sociale », Paris : La Documentation française, 137 p.
-
24. Ford, J., 2000. “Employment Inequalities and Housing”, dans Anderson, I. et D. Sim (eds.), *Social Exclusion and Housing: Context and Challenges*. Coventry, R.-U.: Chartered Institute of Housing, p. 42-57.
-
25. Galster, G., and A. Zobel. 1998. “Will Dispersed Housing Programs Reduce Social Problems in the US?” *Housing Studies*, Vol. 13, No. 5: 605-622.
-
26. Jacob, B. et J. Ludwig, 2008. “The Effects of Housing Assistance on Labor Supply: Evidence from a Voucher Lottery”, NBER Working Paper 14570, 65 p.
-
27. Johnson, L. C. et A. Ruddock, 2000. « La création de capacités : accroître la participation des femmes à la vie économique par le logement », Ottawa : Condition féminine Canada, 157 p.
-
28. Joseph, M. et al., 2007. “The Theoretical Basis for Addressing Poverty through Mixed-Income Development”, *Urban Affairs Review*, Vol. 42, No. 3, p. 369-409.
-
29. Lupton, R. et al., 2009. “Growing Up in Social Housing in Britain – A profile of Four Generations, 1946 to the Present Day”, Tenant Services Authority, 156 p.
-
30. Mancuso, D. C. et al., 2003. « TANF Leavers: Examining the Relationship Between Receipt of Housing Assistance and Post TANF Well-being », *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 123-138.
-
31. Manpower Demonstration Research Corporation (MDRC), 1996. “Lessons from the Field on the Implementation of Section 3”, Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development, 90 p.
-
32. May, J., 2007. “Social Lives in Social Housing: Resident Connections to Social Services”, Ottawa : Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques/Social Housing Services Corporation, 52 p.
-
33. McAll, C. et al., 2001. *Se libérer du regard : agir sur la pauvreté au centre-ville de Montréal*, Montréal, éd. Saint-Martin, 118 p.
-
34. Miller, C., 1998. “Explaining the Minnesota Family Investment Program’s Impacts by Housing Status”, Manpower Demonstration Research Corporation, New York, 40 p.
-
35. Morin, R. et al., 1999. « Problématiques d’insertion et logement communautaire : enquête dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal », Montréal : Chaire de coopération Guy-Bernier, Université du Québec à Montréal, 97 p.
-
36. Morin, P. et al., 2008. « Habiter en HLM : Impacts sur la santé et le bien-être des ménages familiaux – Revue de littérature », Université de Sherbrooke, 2008-EI-124791, 28 p.
-
37. Morin, P. et J. Pori, 2007. « Réfugiés en milieu HLM : La trappe sociale plutôt que l’intégration », *Revue Intervention*, n° 127, p. 53-61.
-
38. Mueller, E., and R. Tighe. 2007. “Making the Case for Affordable Housing: Connecting Housing with Health and Education Outcomes.” *Journal of Planning Literature*, Vol. 21, No. 4, p. 371-385.
-
39. Musterd, S., 2008. “Residents’ Views on Social Mix: Social Mix, Social Networks and Stigmatisation in Post-war Housing Estates in Europe”, *Urban Studies*, Vol. 45, No. 4, p. 897-915.
-
40. Nagle, G. 2003. “Comparing Housing Assisted and Housing Unassisted Welfare Leavers in Massachusetts”, *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 139-158.
-
41. Newman, S. J. et A. B. Schnare, 1997. “...And a Suitable Living Environment”: The Failure of Housing Programs to Deliver on Neighborhood Quality”, *Housing Policy Debate*, Vol. 8, No. 4, p. 703-741.
-
42. Newman, S. J. et J. Harkness, 2002. “The Long-Term Effects of Housing Assistance on Self-Sufficiency”, *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 21, No. 1, p. 21-43.
-
43. Newman, S. et al., 2009. “The Long-Term Effects of Housing Assistance on Work and Welfare”, *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 28, No. 1, p. 81-101.
-
44. Olsen, E. O. et al., 2005. “The Effects of Different Types of Housing Assistance on Earnings and Employment.” *Cityscape*, Vol. 8, No. 2, p. 163-187.
-
45. Ong, P., 1998. “Subsidized Housing and Work Among Welfare Recipients”, *Housing Policy Debate*, Vol. 9, No. 4, p. 775-794.
-
46. Oreopoulos, P., 2002. « Les quartiers influencent-ils la réussite à long terme sur le marché du travail? Comparaison des adultes qui ont grandi dans des ensembles de logements publics différents », Statistique Canada – Direction des études analytiques, n° 185, 57 p.
-

-
47. Painter, G. P., 2001. "Low-income Housing Assistance: Its Impact on Labor Force and Housing Program Participation", *Journal of Housing Research*, Vol. 12, No. 1, p. 1-26.
-
48. Pfister, B. 2001a. « Stratégies intégrées d'insertion en emploi de personnes vivant en logement social : Analyse d'expériences nord-américaines et françaises – Rapport analytique », Collection Cahiers de recherche, n° R-04-2001, Montréal, ARUC-Économie sociale, Université du Québec à Montréal, 253 p.
-
49. Pfister, B. 2001b. « Stratégies intégrées d'insertion en emploi de personnes vivant en logement social : Analyse d'expériences nord-américaines et françaises – Rapport synthèse », Collection Cahiers de recherche, n° R-03-2001, Montréal, ARUC-Économie sociale, Université du Québec à Montréal, 36 p.
-
50. Reingold, D. et al., 2001. "Does Urban Public Housing Diminish the Social Capital and Labor Force Activity of its Tenants?", *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 20, No. 3, p. 485-504.
-
51. Sanbonmatsu, L. et al., 2011. "Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program – Final Impacts Evaluation", U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, 330 p.
-
52. Schone, B. S., 1992. "Do Means Tested Transfers Reduce Labor Supply?", *Economics Letters*, Vol. 40, p. 353-358.
-
53. Shroder, M., 2002. "Does Housing Assistance Perversely Affect Self-Sufficiency? A Review Essay", *Journal of Housing Economics*, Vol. 11, No. 4, p. 381-417.
-
54. Social Housing Services Corporation (SHSC), 2007. "Snakes and Ladders: Ending Poverty Traps by Rebuilding Livelihoods in Social Housing", 41 p.
-
55. Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2003. "Affordable Housing in Canada's Urban Communities: A Literature Review", 60 p.
-
56. Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2009. "Overview Of The Current State Of Knowledge On Societal Outcomes Of Housing", Draft Phase II, SHS Consulting, 82 p.
-
57. Susin, S., 2005. "Longitudinal Outcomes of Subsidized Housing Recipients in Matched Survey and Administrative Data", *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, Washington, DC, Department of Housing and Urban Development, p. 189-219.
-
58. Tatian, P.A. et C. Snow, 2005. "The Effects of Local Housing Programs on the Transition from Welfare to Work", *Cityscape*, Vol. 8, No. 2, p. 135-161.
-
59. Thibert, J., 2007. "Inclusion and Social Housing Practice in Canadian Cities: Following the Path from Good Intentions to Sustainable Projects", Canadian Policy Research Networks & Social Housing Services Corporation, 60 p.
-
60. Thomson, H. et al., 2001. "Health Effects of Housing Improvement: Systematic Review of Intervention Studies", *British Medical Journal*, Vol. 323, No. 7306, p. 187-190.
-
61. Van Ryzin, G. G. et al., 2003. "The Effects of Local Housing Programs on the Transition from Welfare to Work: Evidence from New York City", *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 45-72.
-
62. Verma, N. et al., 2003. "Housing Assistance and the Effects of Welfare Reform: Evidence from Connecticut and Minnesota", Manpower Demonstration Research Corporation. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development, 124 p.
-
63. Verma, N. et R. Hendra, 2003. "Comparing Outcomes for Los Angeles County's HUD Assisted and Unassisted Welfare Leavers", *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 89-122.
-
64. Whelan, S., 2004. "An Analysis of the Determinants of the Labour Market Activities of Housing Assistance Recipients", Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Positioning Paper No. 78, 34 p.
-
65. Whelan, S. et R. Ong, 2008. "Econometric Modelling of Housing Assistance and Labour Market Participation", Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Research Paper 6, 73 p.
-
66. Yelowitz, A.S., 2001. "Public Housing and Labor Supply", Document de travail, Department of Economics, University of Kentucky, 48 p.
-

1. AECOM, 2011. « Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec », Société d'habitation du Québec, 190 p.

- **Nature du document :** Étude quantitative d'impacts
- **Objet :** Évaluation des impacts économiques, sociaux et territoriaux des activités de la Société d'habitation du Québec (SHQ)
- **Provenance :** Le rapport a été réalisé par la firme internationale de consultants AECOM, pour le compte de la SHQ.
- **Principales conclusions :** Les auteurs font remarquer que 9 % des ménages de moins de 65 ans qui bénéficient des programmes de la SHQ (HLM et autres) ont un revenu de 25 000 \$ et plus, tandis que cette proportion chez les ménages en attente d'un logement social est de 3 % seulement. Selon les auteurs, cela indique que l'accès à un logement abordable peut favoriser une démarche vers la formation ou l'intégration en emploi des personnes bénéficiaires.

2. Apparicio, P. et al., 2008. "The Quality of the Urban Environment Around Public Housing Buildings in Montreal: An Objective Approach Based on GIS and Multivariate Statistical Analysis", *Social Indicators Research*, Vol. 86, p. 335-380.

- **Nature du document :** Étude socio-géographique
- **Objet :** Analyse de la qualité de l'environnement social, de l'environnement physique et de l'accessibilité aux services pour les unités HLM de Montréal
- **Provenance :** Deux des trois auteurs sont professeurs-chercheurs à l'Institut national de la recherche scientifique (INRS), tandis que le troisième détient une maîtrise en études urbaines.
- **Principales conclusions :** Les auteurs développent une approche multidimensionnelle de la qualité de vie urbaine basée sur une analyse spatiale faite au moyen d'un système d'information géographique (SIG). En croisant plusieurs bases de données, les auteurs découvrent que les HLM montréalaises sont dispersées à travers la ville et comportent de ce fait des avantages et des désavantages qui leur sont propres. De façon générale, seulement 20 % de la population résidant en HLM vit dans des endroits de la ville qui combinent un environnement physique désagréable, un taux de pauvreté élevé et peu de services publics ou privés. À l'opposé, 15 % de la population HLM vit dans des endroits de la ville qui combinent un environnement physique agréable, un taux de pauvreté faible et plusieurs services publics ou privés.

3. Apparicio, P. et A.-M. Séguin, 2006a. « L’insertion des HLM montréalaises dans le milieu social environnant », *L’espace géographique*, Tome 35, p. 63 à 85.

- **Nature du document** : Étude socio-géographique
- **Objet** : Analyse de la qualité de l’environnement social des unités HLM à Montréal
- **Provenance** : Les auteurs sont professeurs-chercheurs à l’Institut national de la recherche scientifique (INRS).
- **Principales conclusions** : À l’aide de données administratives provenant de l’Office municipal d’habitation de Montréal et de la Ville de Montréal, les auteurs relèvent que l’absence de très grandes concentrations de logements publics est un élément positif de l’aménagement des HLM montréalais, tout comme la construction de petits ensembles HLM qui se sont insérés dans la trame urbaine existante sans trop afficher leur « différence ». La localisation de HLM dans des quartiers de couches moyennes présente aussi des avantages, notamment en ne contribuant pas à augmenter la concentration de la pauvreté. Elle aurait toutefois dû être réalisée avec le souci de produire des ensembles « caméléons », en construisant le plus souvent possible de petits ensembles, afin d’éviter la stigmatisation.

4. Apparicio, P. et A.-M. Séguin, 2006b. « Measuring the Accessibility of Services and Facilities for Residents of Public Housing in Montreal », *Urban Studies*, Vol. 43, No. 1, p. 187-211.

- **Nature du document** : Étude socio-géographique
- **Objet** : Analyse de l’accessibilité aux services publics et privés pour les résidents d’unités HLM à Montréal
- **Provenance** : Les auteurs sont professeurs-chercheurs à l’Institut national de la recherche scientifique (INRS).
- **Principales conclusions** : À l’aide de données administratives de l’Office municipal d’habitation de Montréal et d’une autre base de données, les auteurs construisent un indicateur de l’accessibilité aux services et aux installations de la ville de Montréal (services culturels, services d’éducation, services de santé, installations récréatives et sportives, succursales bancaires, autres). Ils estiment que la moitié des résidents d’habitations HLM ont un très bon ou un bon accès aux services de la ville. La plupart de ces résidents vivent dans les HLM des quartiers centraux ou relativement centraux. Cependant, 45 % des résidents de HLM ont un faible accès aux services de la ville, alors que pour 5 % des résidents, cet accès est très limité.

5. Atkinson, R. et K. Jacobs, 2008. “Public Housing in Australia: Stigma, Home and Opportunity”, Housing and Community Research Unit, No. 1, University of Tasmania, 24 p.

- **Nature du document :** Rapport de recherche
- **Objet :** Causes de la mauvaise réputation des logements sociaux en Australie et pistes d’action
- **Provenance :** Les auteurs de l’étude sont professeurs de sociologie à l’Université de Tasmanie.
- **Principales conclusions :** Le sous-investissement chronique dans les programmes australiens de logement social a eu pour conséquence d’exclure davantage les ménages à revenu faible et moyen d’un secteur qui ne parvient pas à servir de tremplin vers la participation sociale et l’emploi. Le gouvernement doit prendre des mesures vigoureuses pour relancer les programmes de logement social afin qu’ils puissent générer des gains d’équité plus durables et plus étendus.

6. Bania, N. et al., 2003. “Public Housing Assistance, Public Transportation and the Welfare-to-Work Transition”, Cityscape, Vol. 6, No. 2, p. 7-44.

- **Nature du document :** Étude économétrique
- **Objet :** Analyse des différents types de programmes de logement social sur l’emploi des ménages ayant quitté l’aide sociale en Ohio (États-Unis)
- **Provenance :** Deux des trois auteurs sont professeurs d’université (Université de l’Oregon et Université Willamette), tandis que le troisième auteur est chercheur dans un institut universitaire et détient un Ph. D. en économie.
- **Principales conclusions :** Les auteurs ne constatent aucune différence significative dans les résultats en matière d’emploi entre le fait d’être bénéficiaire d’un programme de type HLM et le fait d’être plutôt bénéficiaire d’un programme de type aide à la personne. Cependant, les bénéficiaires des programmes de type aide à la personne ont plus facilement accès aux nouvelles offres d’emploi que les bénéficiaires de programmes de logements privés subventionnés (*project-based*). Cela est probablement dû au fait que les bénéficiaires de programmes de type aide à la personne disposent d’une plus grande flexibilité pour changer de lieu de résidence afin de répondre à leur situation économique.

7. Barrett, G., 2002. "The Dynamics of Participation in the Sole Parent Pension", *The Economic Record*, Vol. 78, No. 240, p. 1-17.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Analyse des déterminants de la durée de prestation du programme *Sole Parent Pension* (SPP)
- **Provenance** : L'auteur est professeur d'économie à l'Université New South Wales.
- **Principales conclusions** : À partir d'analyses de régression effectuées sur des données longitudinales des années 1995 à 1999 dans les territoires de New South Wales et de Canberra, l'auteur note que les chefs de famille monoparentale qui vivent dans un logement social ont un taux de sortie du programme SPP de 32 % inférieur à celui des chefs de famille monoparentale qui habitent un logement privé. Cela donne à penser que vivre dans un logement social représente un frein pour sortir du programme SPP.

8. Beatty, C. et I. Wilson, 2010. "Tenure and Change in Deprived Areas", London, U.K.: Department for Communities and Local Government, 50 p.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : L'effet du logement social sur les transitions vers l'emploi et hors emploi
- **Provenance** : Le rapport a été réalisé pour le compte du gouvernement du Royaume-Uni (Département des communautés et des gouvernements locaux), par deux chercheurs du *Centre for Regional Economic and Social Research* de l'Université Sheffield Hallam. Les auteurs détiennent respectivement une maîtrise en économie et une maîtrise en philosophie.
- **Principales conclusions** : À partir de données concernant des résidents du Royaume-Uni entre 2002 et 2008, les auteurs ne constatent aucune différence significative, à facteurs individuels égaux, entre les résidents de logements sociaux, les locataires privés et les propriétaires, quant à la probabilité de passer « du chômage à l'emploi ». Par contre, les résidents de logements sociaux sont plus susceptibles de passer « de l'emploi au chômage » que les locataires privés et les propriétaires. En d'autres termes, lorsqu'une personne perd son emploi, le fait d'habiter un logement social aurait un impact négatif sur sa motivation à retourner travailler. En outre, les résidents de logements sociaux sont aussi plus susceptibles de présenter des caractéristiques de désavantage telles des périodes antérieures de chômage.

9. Brewer, M., 2000. “Comparing In-Work Benefits and Financial Work Incentives for Low Income Families in the US and the UK”, Institute of Fiscal Studies, WP 00/16, 60 p.

- **Nature du document :** Étude quantitative non économétrique
- **Objet :** Analyse des incitatifs au travail résultant de divers programmes de transfert aux États-Unis et au Royaume-Uni
- **Provenance :** L'étude émane de l'Institute of Fiscal Studies, un institut de recherche britannique indépendant et spécialisé en politique fiscale. L'auteur de l'étude détient une maîtrise en économie.
- **Principales conclusions :** L'auteur compare les taux d'imposition marginaux effectifs (TIME) pour les bénéficiaires de programmes d'aide au logement et d'aide sociale aux États-Unis et au Royaume-Uni. Il trouve essentiellement que, pour les bénéficiaires de programmes d'aide au logement, le TIME est beaucoup plus élevé au Royaume-Uni qu'aux États-Unis. Au Royaume-Uni, le TIME passe de 0 à 100 % pour les revenus de moins de 3 000 £ par année, puis dépasse même les 100 % pour les revenus de 3 000 à 4 000 £ par année, pour retomber ensuite à 0 % pour un revenu de 4 000 £ par année. Aux États-Unis, le TIME atteint 70 % pour des revenus de 4 000 à 8 000 \$ par année et retombe ensuite à environ 30 % pour un revenu de 10 000 \$ par année. Évidemment, plus le TIME est élevé, et plus l'incitation au travail est faible.

10. Buzzelli, M., 2009. “Is It Possible to Measure the Value of Social Housing?”, Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques/Social Housing Services Corporation, 44 p.

- **Nature du document :** Revue de littérature
- **Objet :** Les retombées économiques du logement social
- **Provenance :** Le rapport émane des Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques et de la *Social Housing Services Corporation*. L'auteur est professeur d'urbanisme au département de géographie de la Western University.
- **Principales conclusions :** La littérature montre que les ménages les mieux logés bénéficient d'une meilleure stabilité, d'une santé et de résultats scolaires améliorés, d'une plus grande participation au marché du travail, d'un taux de criminalité moins élevé, etc. Cependant, il n'y a pas d'évaluations systématiques des coûts et des bénéfices du logement social sur les ménages et les économies. Les connaissances à ce sujet se fondent encore davantage sur l'intuition que sur des faits scientifiques. Il conviendrait de développer des indicateurs uniformes pour évaluer l'impact du logement social, lesquels incluraient des évaluations de santé, des mesures de retour sur l'investissement, de retours sociaux sur l'investissement de même que de comptabilité sociale.

11. Calavita, N., 2010. “Inclusionary Housing in International Perspective: Affordable Housing, Social Inclusion, and Land Value Recapture”, Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy, 396 p.

- **Nature du document** : Monographie
- **Objet** : L’inclusion d’unités de logement social dans les immeubles privés – une perspective internationale
- **Provenance** : Les directeurs de l’ouvrage sont respectivement professeurs d’urbanisme à l’Université d’État de San Diego et chercheur en politiques urbaines au Brookings Institute, un centre de recherche américain indépendant.
- **Principales conclusions** : L’ouvrage présente l’évolution des politiques d’inclusion du logement social dans les immeubles résidentiels privés aux États-Unis, au Canada, en Angleterre, en Irlande, en France, en Espagne et en Italie. Les auteurs concluent que malgré la volonté affirmée par la plupart des gouvernements de faire de l’inclusion des logements sociaux un levier d’inclusion sociale, les résultats de l’exercice sont difficiles à évaluer. Cette difficulté peut être attribuée à la complexité du sujet, mais une autre partie est attribuable à la quasi-absence de données ou d’études systématiques réalisées sur le sujet.

12. Center for Housing Policy (CHP), 2007. “Framing the Issues: The Positive Impacts of Affordable Housing on Health”, Washington, DC, 35 p.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : Description des mécanismes par lesquels le logement abordable exerce une influence bénéfique sur la santé
- **Provenance** : Le rapport émane du Center for Housing Policy, un centre de recherche américain affilié à la National Housing Conference. Les auteurs sont des chercheurs rattachés à l’une ou l’autre de ces deux organisations.
- **Principales conclusions** : La revue de littérature réalisée par les auteurs leur a permis d’établir neuf hypothèses selon lesquelles le logement abordable contribue à une meilleure santé. Parmi celles-ci, les auteurs mentionnent qu’en libérant des ressources pour des aliments nutritifs et des dépenses en santé, le logement abordable peut améliorer le bilan de santé des ménages. En outre, en donnant aux ménages une plus grande stabilité résidentielle, le logement social réduirait le stress et les maux qui sont associés au logement. Par ailleurs, en limitant le surpeuplement résidentiel, le logement social offrirait un environnement moins stressant et moins propice aux maladies infectieuses.

13. Corcoran, M. et C. Helfin, 2003. "Barriers to Work Among Recipients of Welfare", Cityscape, Vol. 6, No. 2, p. 73-87.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Analyse de l'impact des programmes de logement social sur l'emploi des ménages prestataires d'assistance sociale
- **Provenance** : Les auteures sont professeures à l'Université du Michigan et à l'Université du Kentucky.
- **Principales conclusions** : Les auteures n'ont pas relevé de relation significative, parmi les prestataires de l'assistance sociale, entre le fait de recevoir une aide au logement et l'emploi. L'aide au logement n'a aucun effet sur la probabilité d'occuper un emploi, ni sur le revenu moyen ni sur le nombre d'heures travaillées.

14. Dansereau, F. et al., 2002. « La mixité sociale en habitation », Rapport de recherche, Institut national de la recherche scientifique, 180 p.

- **Nature du document** : Étude qualitative et revue de littérature
- **Objet** : Diagnostic sur la mixité sociale à l'échelle de Montréal et revue de littérature sur la mixité sociale en habitation
- **Provenance** : Le rapport a été commandé par la Ville de Montréal à l'Institut national de la recherche scientifique.
- **Principales conclusions** : L'analyse des cartes socio-géographiques de la Ville de Montréal montre une certaine segmentation du tissu urbain entre les personnes plus fortunées et les moins nanties. Or, la situation en matière de ségrégation est certainement bien pire aux États-Unis qu'au Canada, si bien que les politiques de déconcentration du stock de logements sociaux existants semblent moins justifiées dans le cas de Montréal. Si les effets des politiques de mixité sociale dans l'habitat ne sont pas toujours à la hauteur des mérites qu'on leur attribuait a priori, cela ne devrait pas conduire à un abandon du principe de mixité sociale. Sans nécessairement toucher au stock de logements sociaux, une politique préventive consisterait à répartir les nouveaux logements sociaux de manière plus uniforme à l'échelle de la ville.

15. de Souza Briggs, X. et al., 1999. “In the Wake of Desegregation: Early Impacts of Scattered-Site Public Housing on Neighborhoods in Yonkers, New York”, *Journal of the American Planners Association*, Vol. 65, p. 27-49.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Effets de l’ouverture de logements sociaux « clairsemés » (*scattered-site*) sur la valeur des propriétés et l’attitude des résidents du quartier d’accueil à Yonkers, NY
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeurs de sociologie à l’Université Harvard, professeur de géographie à l’Université d’État du Michigan et chercheure en sociologie à l’Université Columbia.
- **Principales conclusions** : À partir des prix de vente des propriétés de Yonkers, NY, et d’entrevues téléphoniques auprès des résidents du quartier, les auteurs constatent que les scénarios apocalyptiques des opposants à la venue de logements sociaux ne se sont finalement pas réalisés. Les entrevues montrent qu’il n’est pas survenu de « fuite » des résidents hors du quartier. Par ailleurs, bien que les logements sociaux aient pu avoir eu une influence sur certaines « ventes de panique » précises, aucun des sites controversés d’implantation de logements sociaux ne présente d’effet notable sur le prix des propriétés.

16. Dockery, A. M. et al., 2008. “Housing Assistance and Economic Participation”, *Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Final Research Paper*, 133 p.

- **Nature du document** : Revue de littérature et rapport de recherche
- **Objet** : L’effet du logement social sur la participation au marché du travail
- **Provenance** : Les auteurs du rapport sont des professeurs et chercheurs de quatre universités australiennes. Le rapport a été réalisé pour le compte du *Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI)*, un centre de recherche indépendant.
- **Principales conclusions** : À partir d’une revue de littérature, d’une analyse économétrique et d’entrevues menées auprès de 105 bénéficiaires de logement social en Australie, les auteurs estiment que des « trappes de chômage » existent bel et bien dans le programme de logement social australien, en raison du lien entre le montant du loyer et le revenu gagné. De plus, les résultats économétriques révèlent que les femmes en général, et les mères en particulier, sont moins sensibles aux variables financières dans la décision de travailler ou non. Il est probable que cela soit dû aux conceptions du rôle de parent, ce qui expliquerait aussi en partie pourquoi les familles monoparentales résident généralement plus longtemps dans un logement social que les autres.

17. Duclos, J.-Y et al., 2009. « An Analysis of Effective Marginal Tax Rates in Quebec », *Canadian Public Policy – Analyse de politiques*, vol. 35, n° 3, p. 343-371.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Simulation des effets du taux d'imposition marginal effectif (TIME) sur les revenus de travail chez divers types de ménages au Québec
- **Provenance** : Deux des auteurs sont chercheurs à l'Université Laval (Québec) et pour un groupe de recherche interuniversitaire (CIRPÉE) ainsi que pour CIRANO en ce qui concerne B. Fortin. AA Fournier est chercheure pour le groupe indépendant *Analysis Group Inc.* à Boston.
- **Principales conclusions** : La politique familiale du gouvernement destinée aux familles à faible revenu engendre des TIME élevés attribuables à la réduction généralement rapide des transferts selon le revenu de travail. Les familles biparentales font majoritairement face à un TIME de près de 50 % et plus du quart des chefs de famille monoparentale, à un TIME pouvant atteindre 80 %. Les personnes seules et les personnes sans enfant font face aux TIME les plus élevés. Les auteurs concluent à l'importance de tenir compte à la fois des types de famille et des niveaux de revenu pour bien évaluer la variabilité des TIME dans la population et proposent des pistes pour rendre le marché du travail plus attrayant pour cette population.

18. Dujardin, C. et F. Goffette-Nagot, 2009. “Does Public Housing Occupancy Increase Unemployment?”, *Journal of Economic Geography*, Vol. 9, No. 6, p. 823-851.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : L'effet du logement social sur le chômage
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement chercheurs postdoctoraux en géographie à l'Université Louvain-la-Neuve (Belgique) et chargée de recherche en économie à l'Université Lyon 2 (France).
- **Principales conclusions** : À partir de données provenant du recensement français de 1999 et de l'enquête française sur le logement de 2002, les auteures estiment, en utilisant la méthode des variables instrumentales, la relation entre le fait d'occuper un logement social et la probabilité de se retrouver au chômage. Les auteurs considèrent que même si la mobilité des locataires de logements sociaux est nettement moins élevée que celle des autres types de locataires, il n'y a pas de relation positive significative entre le fait d'être résident d'un logement social et la probabilité de se retrouver au chômage.

19. Fauth, R. C. et al., 2004. “Short-Term Effects of Moving from Public Housing in Poor to Middle-Class Neighborhoods on Low-Income, Minority Adults’ Outcomes”. *Social Science and Medicine*, Vol. 59, p. 2271-2284.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : L’influence d’un déménagement hors d’un quartier pauvre sur les conditions de vie et la santé aux États-Unis
- **Provenance** : Les auteures sont respectivement chercheure à l’Université Columbia, chercheure à l’Université Johns Hopkins et professeure à l’Université Columbia. Les trois auteures détiennent un Ph. D. en psychologie du développement.
- **Principales conclusions** : À l’aide de données quasi expérimentales provenant d’un projet tenu entre 1990 et 1993 dans l’État de New York, et lors duquel des résidents de quartiers pauvres se sont vu offrir au hasard des logements dans un quartier de classe moyenne, les auteures constatent que les résidents qui ont déménagé étaient moins susceptibles que le groupe contrôle, dans une proportion significative, d’être exposés à des problèmes de santé, de faire un usage abusif d’alcool et d’être bénéficiaires de l’aide sociale. Les résidents qui ont déménagé étaient également plus susceptibles d’occuper un emploi.

20. Feinstein, L. et al., 2008. “The Public Value of Social Housing: A Longitudinal Analysis of the Relationship between Housing and Life Chances”, London: The Smith Institute, 57 p.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : L’influence de vivre en logement social sur l’égalité des chances au Royaume-Uni
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeurs de politiques sociales et d’éducation et agents de recherche à l’Université de Londres.
- **Principales conclusions** : À partir de données longitudinales provenant de quatre cohortes de résidents de logements sociaux depuis 1946, les auteurs ne décèlent rien dans le logement social qui suggère que ce programme contribue à mettre en péril d’éventuelles occasions favorables pour les bénéficiaires. Par ailleurs, depuis la Seconde Guerre mondiale, le logement social a été de plus en plus associé à des conditions sociales désavantageuses.

21. Fertig, A. R., and D. A. Reingold, 2006. “Public Housing, Health, and Health Behaviors: Is There a Connection?” *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 26, N° 4, p. 831-859.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : L’influence du fait de vivre en logement social sur la santé aux États-Unis
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeure associée d’administration et politiques publiques à l’Université de Georgie et professeur assistant d’affaires publiques à l’Université de l’Indiana.
- **Principales conclusions** : À partir de données provenant du sondage *Fragile Families and Child Wellbeing Study*, réalisé dans vingt grandes villes américaines entre 1998 et 2000, les auteurs constatent que le fait de résider dans un logement social n’a pas d’impact positif significatif sur la santé. En revanche, le logement social contribuerait à la détérioration de l’état de santé des mères et augmenterait aussi leur taux d’obésité à moyen terme aux États-Unis.

22. Fischer, W., 2000. “Labor Supply Effects of Federal Rental Subsidies”, *Journal of Housing Economics*, Vol. 9, p. 150-174.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et le nombre d’heures travaillées chez les femmes
- **Provenance** : L’auteur de l’étude est chercheur au Berkeley Policy Associates, un centre de recherche californien. Il détient une maîtrise en politiques publiques.
- **Principales conclusions** : À partir du Panel Survey on Income Dynamics (PSID), l’auteur trouve qu’une diminution de 30 \$ du montant d’aide au logement alloué mensuellement aurait pour effet d’augmenter le taux d’emploi de 16 % chez les bénéficiaires et d’augmenter de 41 heures par année les heures travaillées. Afin de réduire les effets négatifs de l’aide au logement, l’auteur propose d’étendre cette aide à un plus grand nombre de ménages, tout en réduisant le montant maximum consenti, ce qui aurait pour effet de réduire les listes d’attente des programmes d’aide au logement sans coûts supplémentaires.

23. Fitoussi, J.-P. et al., 2004. « Ségrégation urbaine et intégration sociale », Paris : La Documentation française, 137 p.

- **Nature du document** : Exposé théorique et présentation de cas sélectionnés
- **Objet** : L'exclusion sociale en milieu urbain en France
- **Provenance** : Les trois auteurs sont respectivement professeurs d'économie et président de l'Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE), économiste à l'OFCE, et directeur du Centre de recherche et d'action sociales (CERAS).
- **Principales conclusions** : Les auteurs résument les grandes causes et les conséquences de la ségrégation urbaine en France. Ils retracent entre autres les origines des quartiers HLM français, qui ont vu le jour au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale, avec pour objectif d'accueillir les populations d'origine rurale qui migraient en grand nombre vers les villes, puis les populations immigrantes. L'une des difficultés héritées de cette période tient à la localisation souvent périphérique de ces zones d'habitat social. Les auteurs recommandent notamment des mesures pour réduire le coût du déplacement domicile-travail et favoriser les initiatives locales d'emploi.

24. Ford, J., 2000. "Employment Inequalities and Housing", dans Anderson, I. et D. Sim (eds.), *Social Exclusion and Housing: Context and Challenges*. Coventry, R.-U.: Chartered Institute of Housing, p. 42-57.

- **Nature du document** : Essai
- **Objet** : Les changements récents au marché du travail et les facteurs susceptibles de constituer des empêchements au travail
- **Provenance** : L'auteure est professeure émérite de l'Université York et directrice du Centre for Housing Policy et de la Chaire de politique de logement Joseph Rowntree.
- **Principales conclusions** : Les facteurs susceptibles de constituer des empêchements au travail sont le taux d'imposition marginal effectif (TIME) élevé ou la perception d'un TIME élevé, l'absence de services de garde abordables, des salaires peu élevés, une faible disponibilité des emplois, la perception de lourdes démarches bureaucratiques pour le calcul des prestations lorsque de nouveaux revenus sont déclarés, la discrimination liée au lieu de résidence, l'affichage de nouvelles possibilités d'emploi souvent réservé aux réseaux de travailleurs.

25. Galster, G., and A. Zobel. 1998. "Will Dispersed Housing Programs Reduce Social Problems in the US?" *Housing Studies* Vol. 13, No. 5: 605-622.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : L'effet de programmes de dispersion géographique de logements sociaux sur la criminalité et les comportements antisociaux aux États-Unis
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeur d'affaires urbaines et chercheure à l'Université Wayne State (É.-U.).
- **Principales conclusions** : D'après une analyse des études réalisées sur l'effet des programmes de déplacement hors des quartiers à forte incidence de pauvreté, il s'avère que les occasions d'emploi des adolescents et des adultes ont généralement été améliorées après leur déménagement. La cause principale serait la plus grande disponibilité d'emplois en banlieue, où la plupart des participants ont déménagé. Par ailleurs, les deux difficultés les plus souvent mentionnées par rapport à l'emploi avant le déménagement sont l'inaccessibilité du transport public, la peur d'être agressé pendant le transport vers le lieu de travail ou encore, que les enfants laissés sans supervision à la maison soient pris à partie pendant la journée. Quant à l'effet général des programmes de dispersion sur la criminalité et les comportements antisociaux, les études consultées montrent une relation faible et contradictoire. L'effet positif n'est donc pas avéré dans tous les cas.

26. Jacob, B. et J. Ludwig, 2008. "The Effects of Housing Assistance on Labor Supply: Evidence from a Voucher Lottery", NBER Working Paper 14570, 65 p.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : L'effet de l'aide au logement privé (programme américain de type PSL) sur le chômage
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeurs à l'Université de Chicago et à l'Université du Michigan.
- **Principales conclusions** : À partir de données provenant d'une distribution aléatoire de « bons de logement » à Chicago, les auteurs constatent que l'aide au logement privé diminue la participation au marché du travail de 4 % et les revenus de 10 % et augmente le recours à l'aide sociale de 2 % en moyenne. Ces estimations montrent une baisse plus faible de la participation au marché du travail que la plupart des études récentes, bien que les « bons de logement » semblent tout de même réduire la participation au marché du travail.

27. Johnson, L. C. et A. Ruddock, 2000. « La création de capacités : accroître la participation des femmes à la vie économique par le logement », Ottawa : Condition féminine Canada, 157 p.

- **Nature du document** : Étude qualitative
- **Objet** : Effets du logement social sur la participation à des programmes d'employabilité chez les femmes canadiennes; recension des initiatives visant à intégrer employabilité et logement
- **Provenance** : Financée par Condition féminine Canada, l'étude a été réalisée par une professeure de l'Université de Waterloo, détentrice d'un Ph. D. en sociologie, de même que par une étudiante de l'Université de Waterloo.
- **Principales conclusions** : À partir d'entrevues réalisées auprès de 35 femmes ayant participé à des programmes d'employabilité en logement social et de questionnaires de ces programmes, les auteures concluent que l'accès à un logement sécuritaire et de qualité est une condition indispensable pour permettre aux femmes de reprendre leurs études, de suivre des programmes de formation et de s'intégrer à la population active. Les auteures relèvent en outre que les difficultés principales telles qu'exprimées par les participantes ont trait : (1) aux soins des enfants; (2) au transport; (3) aux responsabilités ménagères; (4) à l'épuisement; (5) aux dépenses associées au fait de travailler; (6) aux facteurs négatifs comme la faible rémunération ou la perte de l'assurance maladie associée à la reprise du travail; (7) à des circonstances personnelles comme l'alcoolisme, la toxicomanie ou des problèmes de santé; (8) au conflit entre le lieu d'habitation et le lieu de travail.

28. Joseph, M. et al., 2007. "The Theoretical Basis for Addressing Poverty through Mixed-Income Development", *Urban Affairs Review*, Vol. 42, No. 3, p. 369-409.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : La mixité sociale comme moyen de lutter contre la pauvreté
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeurs assistants de politiques publiques à l'Université Case Western Reserve, professeur associé d'administration publique à l'Université de Chicago et chargé de cours à l'Université de Chicago.
- **Principales conclusions** : Un examen de la littérature sur la mixité sociale démontre que certains résidents à faible revenu peuvent profiter d'une meilleure qualité de vie en raison de l'accès à des services de meilleure qualité et du phénomène de « contrôle social informel », en vertu duquel la présence de résidents à hauts revenus induit l'obéissance aux normes et aux règles du quartier, ce qui permet une plus grande sécurité pour tous les résidents. Cependant, il y a peu d'indications selon lesquelles la condition socioéconomique des résidents à faible revenu est effectivement améliorée en raison des interactions sociales, de la formation de réseaux ou encore de la présence de modèles positifs.

29. Lupton, R. et al., 2009. “Growing Up in Social Housing in Britain – A profile of Four Generations, 1946 to the Present Day”, Tenant Services Authority, 156 p.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : La relation entre le fait d’avoir résidé dans un logement social pendant l’enfance et la situation de vie à l’âge adulte
- **Provenance** : Les auteurs sont soit professeurs, soit chercheurs à la *London School of Economics and Political Science* (R.-U.).
- **Principales conclusions** : À partir de données longitudinales provenant des cohortes 1946, 1958, 1970 et 2000 au Royaume-Uni, les auteurs constatent que pour toutes les cohortes, les personnes qui ont habité un logement social à un certain moment au cours de leur enfance ont eu des résultats moins bons en ce qui a trait à l’emploi. Par exemple, pour la cohorte de 1958, 76 % des adultes âgés de 33 ans qui avaient résidé dans un logement social pendant leur enfance occupaient un emploi, contre 82 % pour ceux qui n’avaient jamais résidé dans un logement social. Cependant, même en utilisant de nombreux contrôles, il est impossible de dire que le fait d’avoir résidé dans un logement social est la cause effective d’un taux d’emploi moins élevé, ou si cela est simplement dû au fait que le logement social est offert aux personnes présentant de plus faibles perspectives d’emploi au départ.

30. Mancuso, D. C. et al., 2003. « TANF Leavers: Examining the Relationship Between Receipt of Housing Assistance and Post TANF Well-being », *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 123-138.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Analyse de l’impact d’une participation antérieure à un programme de logement social sur l’évolution des conditions de vie des ménages ayant quitté l’aide sociale
- **Provenance** : Les auteurs de l’étude sont des chercheurs de l’institut SPHERE, un centre de recherche californien indépendant, fondé par des diplômés de l’Université Stanford.
- **Principales conclusions** : Les ménages ayant bénéficié de programmes de logement social avaient des revenus relativement bas au moment de quitter le programme *Temporary Assistance for Needy Families* (TANF), mais ont réussi à augmenter leurs revenus de manière significative par la suite. Par ailleurs, ces ménages ont été moins susceptibles que les ménages n’ayant pas bénéficié de programmes de logement social d’affirmer vivre dans un logement non convenable après avoir quitté le programme TANF. Il est possible que le fait d’avoir habité un logement de meilleure qualité ait contribué à améliorer des facteurs liés au bien-être, et par ricochet, ait augmenté l’activité de la personne sur le marché de l’emploi, particulièrement en ce qui concerne le travail à temps plein.

31. Manspower Demonstration Research Corporation (MDRC), 1996. “Lessons from the Field on the Implementation of Section 3”, Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development, 90 p.

- **Nature du document :** Étude qualitative
- **Objet :** Évaluation de l’efficacité d’un programme de réinsertion en emploi aux États-Unis (Section 3 de la Loi sur le logement et le développement urbain)
- **Provenance :** Le rapport a été préparé par la Manpower Demonstration Research Corporation, un institut de recherche américain indépendant, spécialisé en évaluation de programmes pour le Département américain du logement et du développement urbain (HUD).
- **Principales conclusions :** À partir de sept études de cas d’implantation du programme d’employabilité « Section 3 », qui consiste à embaucher des résidents de logements sociaux pour construire de nouvelles unités de logement social ou pour rénover des unités existantes, les auteurs relèvent six difficultés majeures vécues par les participants : (1) l’isolement géographique qui accentue le manque de connaissances sur les exigences du marché du travail; (2) la préparation insuffisante au marché du travail; (3) l’absence de suivi en ce qui concerne les aptitudes de travail acquises; (4) le manque de services de soutien (services de garde pour les jeunes enfants, transport, loisirs pour les adolescents); (5) la crainte de perdre son logement; (6) la crainte que son salaire soit entièrement affecté, ou presque, à une augmentation du loyer.

32. May, J., 2007. “Social Lives in Social Housing: Resident Connections to Social Services”, Ottawa : Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques/Social Housing Services Corporation, 52 p.

- **Nature du document :** Étude qualitative
- **Objet :** La « connectivité » des résidents de logements sociaux aux services gouvernementaux d’aide
- **Provenance :** L’auteur est stagiaire en recherche aux Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques et chercheur à l’Université York. Le rapport a été financé par la *Social Housing Services Corporation* (Ontario) et par l’Université York.
- **Principales conclusions :** À partir de 18 entrevues réalisées auprès de résidents de logements sociaux de Toronto, l’auteur constate que la principale préoccupation relativement au marché de l’emploi est la faiblesse des salaires. L’un des résidents interrogés a par ailleurs exprimé de la frustration par rapport à la méthode de calcul des loyers, qui fait augmenter le montant du loyer à mesure que le revenu gagné augmente. Une autre résidente interrogée a fait part de difficultés liées à l’éloignement de son lieu de travail, les délais d’attente étant, par ailleurs, considérables pour obtenir un nouveau logement plus près de son travail. Enfin, les locataires interrogés n’utilisaient pour ainsi dire pas les services d’aide à l’emploi, principalement parce qu’ils ignoraient la nature des ressources disponibles.

33. McAll, C. et al., 2001. *Se libérer du regard : agir sur la pauvreté au centre-ville de Montréal*, Montréal, éd. Saint-Martin, 118 p.

- **Nature du document** : Étude qualitative
- **Objet** : La pauvreté au centre-ville de Montréal, en particulier dans un grand complexe HLM de ce quartier
- **Provenance** : Le rapport a été réalisé par l'équipe du Programme de recherche sur le racisme et la discrimination de l'Université de Montréal, conjointement avec le service de recherche du CLSC des Faubourgs.
- **Principales conclusions** : À partir d'entrevues réalisées auprès de 81 intervenants communautaires et résidents du complexe HLM étudié, les auteurs relèvent certaines problématiques liées à l'employabilité. Les résidents nomment les limites du réseau de contacts, de la formation générale et la connaissance de la langue, tandis que les intervenants identifient le manque d'accès aux emplois locaux, l'absence de modèles, l'obligation pour les jeunes de quitter les études pour gagner leur vie. Afin de surmonter ces différentes barrières, plusieurs intervenants et responsables d'organismes préconisent de changer les règles du logement social pour favoriser la mixité sociale, d'ajuster les règles du logement social et de l'aide sociale pour faciliter l'intégration à l'emploi, d'équiper le centre-ville des services de base pour les familles, de faciliter l'accès des résidents aux emplois locaux, de favoriser l'intégration sociale des locataires au quartier, de soutenir les résidents dans leurs efforts d'entraide et d'action, et de donner du pouvoir aux résidents.

34. Miller, C., 1998. "Explaining the Minnesota Family Investment Program's Impacts by Housing Status", *Manpower Demonstration Research Corporation, New York, 40 p.*

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Analyse de l'impact de la participation antérieure à des programmes de logement social sur les résultats à un programme d'insertion en emploi
- **Provenance** : L'étude émane de la Manpower Demonstration Research Corporation, un institut de recherche américain indépendant, spécialisé en évaluation de programmes.
- **Principales conclusions** : L'auteure note que les participants au programme d'insertion en emploi Minnesota Family Investment Program (MFIP), qui ont bénéficié de l'aide au logement par le passé, montrent un taux d'emploi et des revenus supérieurs aux participants qui n'ont pas bénéficié de l'aide au logement. Constatant que les bénéficiaires de l'aide au logement ne montraient pas de meilleurs taux d'emploi que ceux qui n'étaient pas bénéficiaires avant de participer au MFIP, l'auteure suggère que l'aide au logement puisse décourager le travail temporairement, tout en offrant de bonnes conditions de vie aux bénéficiaires. Ainsi, lorsqu'une occasion favorable telle que le MFIP survient, les bénéficiaires de programmes d'aide au logement seraient davantage disposés que ceux qui ne sont pas bénéficiaires à prendre part au programme d'employabilité.

35. Morin, R. et al., 1999. « Problématiques d'insertion et logement communautaire : enquête dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal », Montréal : Chaire de coopération Guy-Bernier, Université du Québec à Montréal, 97 p.

- **Nature du document** : Étude qualitative
- **Objet** : Les rapports des résidents de logements communautaires du quartier Hochelaga-Maisonneuve sans occupation stable relativement au logement, au voisinage, au quartier, à leur trajectoire de formation professionnelle et d'emploi
- **Provenance** : Les auteurs du rapport sont professeurs aux départements d'études urbaines et touristiques et de sciences administratives de l'UQAM. Le rapport a été réalisé à la demande du groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier et de la Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM).
- **Principales conclusions** : À partir des résultats d'un questionnaire auquel 112 résidents sans occupation stable de logements communautaires du quartier Hochelaga-Maisonneuve ont répondu en 1998, les auteurs relèvent un degré élevé de satisfaction résidentielle et d'attachement au quartier, un grand intérêt pour des formations et des stages donnant accès à un emploi et le souhait exprimé par plus de la moitié des répondants de demeurer dans le quartier même si leurs revenus augmentaient. Ces faits saillants militent en faveur d'une intervention auprès des occupants du parc de logements communautaires du quartier Hochelaga-Maisonneuve, en particulier auprès des jeunes et des femmes responsables de famille monoparentale.

36. Morin, P. et al., 2008. « Habiter en HLM : Impacts sur la santé et le bien-être des ménages familiaux – Revue de littérature », Université de Sherbrooke, 2008-EI-124791, 28 p.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : Relations entre l'habitation à loyer modique de type public et la santé et le bien-être
- **Provenance** : L'auteur principal du rapport est Paul Morin, professeur à l'École de travail social de l'Université de Sherbrooke. Les trois chercheurs proviennent respectivement de l'INRS Urbanisation, du Centre de santé et de services sociaux Jeanne-Mance et de l'Université de Sherbrooke.
- **Principales conclusions** : La sécurité de la tenure facilite l'employabilité par l'augmentation de l'estime de soi, de la stabilité résidentielle, de la réduction du stress et des inquiétudes quant au logement. Mais elle inhibe aussi, car c'est un subside trop important pour s'en départir, spécialement quand le marché du travail est difficile ou que les gains au travail sont insuffisants pour couvrir le coût de la vie. D'autre part, lorsque le cadre bâti est de piètre qualité, cela peut se répercuter sur l'estime de soi et avoir un impact sur la volonté des locataires de travailler. Seules des politiques sociales se traduisant par des projets structurés et structurants dans des milieux de vie spécifiques peuvent éviter le phénomène de trappe sociale qui semble trop présent en milieu HLM.

37. Morin, P. et J. Pori, 2007. « Réfugiés en milieu HLM : La trappe sociale plutôt que l'intégration », *Revue Intervention*, n° 127, p. 53-61.

- **Nature du document** : Essai
- **Objet** : L'intégration sociale et la qualité des rapports entre les résidents de HLM québécois, particulièrement dans la ville de Sherbrooke
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeurs de service social à l'Université de Sherbrooke et étudiante en service social à la même université.
- **Principales conclusions** : À partir d'entrevues réalisées auprès de 17 familles résidant dans deux ensembles d'habitations de la ville de Sherbrooke, les auteurs constatent que le tissu relationnel en milieu HLM repose sur des bases fragiles et un « vivre ensemble » fondé sur une caractéristique commune, la pauvreté, qui ne favoriserait pas la création de liens sociaux significatifs entre les résidents. Ce climat, assimilable à une « trappe sociale » serait la conséquence de plusieurs facteurs : des logements contigus, une forte concentration de familles nombreuses, une proximité résidentielle de personnes à faibles revenus et les multiples difficultés d'intégration entre [les] différentes communautés [culturelles]. Les auteurs recommandent la création d'associations de résidents afin de briser les barrières entre les cultures, de même que l'attribution de logements à des travailleurs à faible revenu.

38. Mueller, E., and R. Tighe. 2007. "Making the Case for Affordable Housing: Connecting Housing with Health and Education Outcomes." *Journal of Planning Literature*, Vol. 21, No. 4, p. 371-385.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : Les liens entre la prestation de logements abordables et les bénéfices de santé et d'éducation pour la communauté au sens large
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeures assistantes d'urbanisme à l'Université du Texas et étudiante doctorale à la même université.
- **Principales conclusions** : La littérature empirique fait état d'un lien fort et négatif entre la mobilité résidentielle fréquente et la performance des jeunes à l'école. Un lien négatif est également observé relativement aux piètres conditions d'habitat, mais la force de ce lien est encore peu connue. La stabilité du logis est d'une grande importance pour la performance scolaire, que ce soit pour les étudiants eux-mêmes ou pour les districts scolaires qui accueillent ces étudiants. Par ailleurs, des études récentes commencent à faire des ponts entre les mauvaises conditions d'habitation et les problèmes de santé, ou encore entre les mauvaises conditions d'habitation et le fait que les familles prennent des décisions qui ne favorisent pas les dépenses de santé.

39. Musterd, S., 2008. “Residents’ Views on Social Mix: Social Mix, Social Networks and Stigmatisation in Post-war Housing Estates in Europe”, *Urban Studies*, Vol. 45, No. 4, p. 897-915.

- **Nature du document :** Étude quantitative
- **Objet :** Les perceptions des résidents de grands ensembles de logements sociaux européens face à la mixité sociale et aux relations interpersonnelles dans leur voisinage
- **Provenance :** L’auteur est professeur de géographie sociale et urbaine à l’Université d’Amsterdam.
- **Principales conclusions :** À partir des résultats de 4 756 entrevues menées auprès de résidents de grands ensembles de logements sociaux (2 000 unités et plus) en Europe, les auteurs trouvent les opinions sur le concept de mixité sociale très variées. Le contexte dans lequel les personnes se trouvent paraît jouer un rôle très important dans la détermination des opinions sur la mixité sociale. Ainsi, les personnes qui ont de forts réseaux relationnels se montrent davantage en faveur de la mixité sociale s’ils se trouvent dans une telle situation de mixité sociale, mais ils s’y montrent peu favorables lorsqu’ils se trouvent dans un environnement plus homogène. De plus, les personnes qui ont des opinions négatives envers leurs voisins ont une opinion plus défavorable de la mixité sociale en général.

40. Nagle, G. 2003. “Comparing Housing Assisted and Housing Unassisted Welfare Leavers in Massachusetts”, *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 139-158.

- **Nature du document :** Étude économétrique
- **Objet :** Analyse de l’impact d’une participation antérieure à un programme de logement social sur l’évolution des conditions de vie des ménages ayant quitté l’aide sociale
- **Provenance :** L’auteure est directrice de l’évaluation au sein de l’organe étatique du Massachusetts qui administre le programme d’aide sociale *Temporary Assistance for Needy Families* (TANF). Elle détient un Ph. D. en politiques sociales.
- **Principales conclusions :** Parmi les personnes ayant quitté l’aide sociale, les bénéficiaires de programmes de logement social étaient plus désavantagés si l’on regarde leur profil socio-économique que ceux qui n’étaient pas bénéficiaires. Malgré cela, après avoir quitté l’aide sociale, les bénéficiaires étaient plus susceptibles d’occuper un emploi que ces derniers. L’assistance au logement ne semble pas décourager l’emploi.

41. Newman, S. J. et A. B. Schnare, 1997. “...And a Suitable Living Environment”: The Failure of Housing Programs to Deliver on Neighborhood Quality, *Housing Policy Debate*, Vol. 8, No. 4, p. 703-741.

- **Nature du document** : Étude quantitative descriptive
- **Objet** : Analyse descriptive des caractéristiques des quartiers dans lesquels se trouvent les habitations de logement public
- **Provenance** : Les auteures sont respectivement professeure de politiques publiques à l’Université Johns Hopkins et vice-présidente des relations corporatives chez la société publique de prêt hypothécaire américaine Freddie Mac.
- **Principales conclusions** : À partir de données du recensement de 1990 sur la population et l’habitation, les auteures analysent la qualité de l’environnement social des immeubles de logement social selon plusieurs dimensions : statut économique, qualité des habitations, concentration de logement social et mixité ethnique. Les auteures trouvent que les logements publics sont beaucoup plus susceptibles de se trouver dans des quartiers défavorisés et de favoriser la ségrégation raciale que les autres types d’aide au logement. Les unités de logement social sont beaucoup plus susceptibles de se trouver dans des quartiers où une forte proportion des ménages est bénéficiaire d’une forme ou l’autre d’aide au logement.

42. Newman, S. J. et J. Harkness, 2002. “The Long-Term Effects of Housing Assistance on Self-Sufficiency”, *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 21, No. 1, p. 21-43.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : La relation entre le fait d’habiter dans un logement social au cours de l’enfance et l’indépendance économique aux États-Unis
- **Provenance** : Les auteurs de l’étude sont respectivement professeures de politiques publiques à l’Université Johns Hopkins et statisticien de recherche à l’Université Johns Hopkins
- **Principales conclusions** : À partir de données du *Panel Study of Income Dynamics* (PSID) de 1968 à 1982, les auteurs remarquent que le fait d’avoir habité dans un logement social à un moment ou l’autre entre 10 et 16 ans est associé à un taux d’emploi plus élevé, à de meilleurs revenus, de même qu’à un recours moins fréquent à l’aide sociale entre l’âge de 20 et 27 ans. Ces résultats pourraient provenir du fait que les ménages qui habitent des logements sociaux où ils vivent dans de meilleures conditions ont une mobilité résidentielle réduite et la possibilité de dépenser une plus grande partie de leur revenu pour des biens qui favorisent le développement de l’enfant. Il n’est pas certain que ces résultats puissent trouver une application dans le contexte contemporain

43. Newman, S. et al., 2009. “The Long-Term Effects of Housing Assistance on Work and Welfare”, *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 28, No. 1, p. 81-101.

- **Nature du document** : Étude économétrique utilisant la méthode d'appariement par scores de propension
- **Objet** : Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et différentes mesures d'indépendance économique chez les familles avec enfants dont le chef de famille est une femme aux États-Unis
- **Provenance** : Les auteurs de l'étude sont respectivement professeures de politiques publiques à l'Université Johns Hopkins, chercheur à l'Université Johns Hopkins et chargé de projets pour le système d'éducation publique de la ville de Baltimore.
- **Principales conclusions** : À partir de données du *Panel Study of Income Dynamics* (PSID) – *Assisted Housing Database* (AHD) sur une période de sept ans, les auteurs sélectionnent un groupe de femmes qui participent à des projets de logements privés subventionnés (*private assisted*) et créent ensuite un groupe de comparaison en utilisant la méthode d'appariement par scores de propension. Les auteurs ne décèlent aucun signe selon lequel résider dans ce type d'habitation serait associé à des réductions durables du taux d'emploi, des heures travaillées ou de s revenus. Les résidents des logements sociaux ne sont toutefois pas plus susceptibles que les autres, à profils socioéconomiques équivalents, d'être prestataires de l'aide sociale. Ces conclusions viennent confirmer celles d'études antérieures réalisées sur le même sujet. L'annexe contient une explication méthodologique de l'appariement par scores de propension.

44. Olsen, E. O. et al., 2005. “The Effects of Different Types of Housing Assistance on Earnings and Employment”, *Cityscape*, Vol. 8, No. 2, p. 163-187.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Exposé de la théorie économique sous-jacente à l'analyse des déterminants du revenu, analyse de l'effet de la participation à divers types de programmes de logement social sur les revenus et l'emploi
- **Provenance** : Les quatre auteurs sont professeurs d'économie à l'Université de la Virginie.
- **Principales conclusions** : À partir de données administratives du département américain Housing and Urban Development et de résultats de sondages, les auteurs trouvent que les trois types d'aide au logement – type HLM, type PSL et projets privés subventionnés – ont un effet substantiel d'inhibition relativement au travail. Selon les auteurs, après deux années de participation au programme de type HLM, les bénéficiaires gagnent en moyenne 3 894 \$ de moins par année que les personnes qui ne sont pas bénéficiaires et qui ont le même profil socio-économique.

45. Ong, P., 1998. "Subsidized Housing and Work Among Welfare Recipients", *Housing Policy Debate*, Vol. 9, No. 4, p. 775-794.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et le nombre d'heures travaillées chez les femmes en Californie
- **Provenance** : L'auteur de l'étude est professeur d'économie à l'Université de la Californie (Berkeley).
- **Principales conclusions** : L'auteur souligne une relation faiblement positive (mais non statistiquement significative) entre la participation à un programme de logement de type HLM et le nombre d'heures travaillées. Quant aux bénéficiaires du programme « Section 8 » (analogue au programme PSL), l'auteur note une relation positive et statistiquement significative entre la participation au programme et le nombre d'heures travaillées. Les résultats de l'étude suggèrent donc que les bénéficiaires du programme « Section 8 » travaillent davantage d'heures que les bénéficiaires du programme de type HLM.

46. Oreopoulos, P., 2002. « Les quartiers influencent-ils la réussite à long terme sur le marché du travail? Comparaison des adultes qui ont grandi dans des ensembles de logements publics différents », *Statistique Canada – Direction des études analytiques*, n° 185, 57 p.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Estimation de la relation entre le fait pour un enfant de vivre dans un quartier de Toronto où il y a une forte concentration de ménages à faible revenu et la participation éventuelle de cet enfant au marché du travail
- **Provenance** : L'auteur de l'étude est professeur d'économie à l'Université de Toronto.
- **Principales conclusions** : À partir de données administratives et fiscales, qui lui permettent de suivre des enfants qui vivaient en HLM jusqu'à ce qu'ils soient âgés de plus de trente ans, l'auteur trouve qu'en général le milieu social n'a pratiquement aucune influence sur les revenus gagnés à l'âge adulte. Autrement dit, les enfants de familles à faible revenu qui habitent dans une banlieue de la classe moyenne ne sont pas avantagés et ceux qui grandissent dans les quartiers à plus faibles revenus du centre-ville de Toronto ne s'en trouvent pas défavorisés non plus. Les disparités familiales jouent beaucoup plus comme facteur de variation de la réussite scolaire et professionnelle que l'emplacement de l'ensemble HLM.

*Note : Article semblable publié en 2003 dans le *Quarterly Journal of Economics* : Oreopoulos, P. 2003. "The Long-Run Consequences of Living in a Poor Neighborhood." *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 118, No. 4: 1533-1575.

47. Painter, G. P., 2001. “Low-income Housing Assistance: Its Impact on Labor Force and Housing Program Participation”, *Journal of Housing Research*, Vol. 12, No. 1, p. 1-26.

- **Nature du document :** Étude économétrique
- **Objet :** Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et la décision des ménages de travailler ou non
- **Provenance :** L’auteur de l’étude est professeur d’économie à l’Université du Sud de la Californie (Southern California).
- **Principales conclusions :** À partir du Survey of Income and Program Participation (SIPP), l’auteur trouve qu’une augmentation de 100 \$ de la valeur mensuelle de l’aide au logement (programmes de type HLM ou AccèsLogis confondus) est associée à une baisse du taux d’emploi des participants de 1,6 % en moyenne. L’auteur trouve également que la longueur des listes d’attente pour avoir accès aux programmes a un impact positif sur le taux d’emploi. Ainsi, l’élimination de toutes les listes d’attente aux États-Unis pourrait provoquer une baisse du taux d’emploi des participants de 6,4 % en moyenne.

48. Pfitser, B., 2001a. « Stratégies intégrées d’insertion en emploi de personnes vivant en logement social : Analyse d’expériences nord-américaines et françaises – Rapport analytique », Collection Cahiers de recherche, n° R-04-2001, Montréal, ARUC-Économie sociale, Université du Québec à Montréal, 253 p.

- **Nature du document :** Recension de programmes
- **Objet :** Les programmes gouvernementaux, communautaires et privés à but non lucratif qui ont pour objectif l’insertion en emploi des personnes occupant des logements sociaux
- **Provenance :** Deux des trois auteurs du rapport sont étudiantes au programme conjoint de maîtrise en études urbaines INRS-UQAM, tandis que le troisième est étudiant au programme conjoint de doctorat en études urbaines INRS-UQAM. Leur travail a été fait sous la direction de trois professeurs de l’UQAM.
- **Principales conclusions :** Les auteurs présentent sept programmes américains, six programmes canadiens-anglais, cinq programmes québécois et huit programmes français. Chaque programme est analysé selon les points suivants : brève description et durée, ampleur, promoteur, types d’activités, principes généraux, partenaires et ressources investies, financement, lien(s) avec le logement, participants, gouvernance, participation, impacts et évaluation.

49. Pfitser, B., 2001b. « Stratégies intégrées d’insertion en emploi de personnes vivant en logement social : Analyse d’expériences nord-américaines et françaises – Rapport synthèse », Collection Cahiers de recherche, n° R-03-2001, Montréal, ARUC-Économie sociale, Université du Québec à Montréal, 36 p.

- **Nature du document** : Synthèse de lecture
- **Objet** : Leçons tirées de l’analyse des programmes d’insertion en emploi de personnes vivant en logement social dans trois pays
- **Provenance** : L’auteure est étudiante au Programme conjoint de maîtrise en études urbaines INRS-UQAM. Son travail a été fait sous la direction de trois professeurs de l’UQAM.
- **Principales conclusions** : Après une analyse de 25 programmes ou projets de réinsertion sur le marché du travail dans trois pays (États-Unis, France et Canada), l’auteur établit cinq conditions de réussite : (1) un soutien financier adéquat des paliers de gouvernance concernés; (2) un réseau de partenaires locaux qui portent les interventions; (3) des mesures incitatives et des services de soutien qui motivent les personnes à participer; (4) la présence d’un « animateur » qui informe, guide et suit les participants; (5) la reconnaissance que la stabilisation résidentielle représente effectivement un premier pas vers l’insertion sur le marché du travail. Il ressort aussi que les femmes chefs de famille monoparentale nécessitent des services particuliers, dont un soutien en matière de responsabilités familiales et des aides pour la résolution de problèmes personnels.

50. Reingold, D. et al., 2001. “Does Urban Public Housing Diminish the Social Capital and Labor Force Activity of its Tenants?”, *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol. 20, No. 3, p. 485-504.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Les relations entre le fait de résider dans un logement social et le degré de défavorisation des quartiers, la qualité des réseaux de connaissances de même que l’emploi
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement professeurs assistants d’affaires publiques à l’Université de l’Indiana, professeur associé d’affaires publiques à l’Université municipale de New York et chercheure doctorale en sociologie à l’Université municipale de New York.
- **Principales conclusions** : À partir de données provenant de l’enquête *Multi-City Study of Urban Inequality*, réalisée entre 1992 et 1994 auprès de 8 916 résidents de quatre grandes villes américaines, les auteurs concluent que le logement social est fortement corrélé avec la défavorisation des quartiers, mais que cela n’a que peu ou pas d’effet direct sur la qualité des réseaux de connaissances de même que sur l’emploi. Bien que le logement social puisse présenter des effets indirects sur la qualité des réseaux de connaissances et sur l’emploi, ces effets paraissent limités.

51. Sanbonmatsu, L. et al., 2011. “Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program – Final Impacts Evaluation”, U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, 330 p.

- **Nature du document** : Rapport d'évaluation de programme de logement social
- **Objet** : L'effet d'un déménagement vers un quartier à faible taux de pauvreté sur la santé et l'emploi
- **Provenance** : Le rapport émane du département américain Housing and Urban Development (HUD), le principal organisme responsable des programmes de logement aux États-Unis. Le directeur du projet de recherche est professeur d'économie à l'Université de Chicago.
- **Principales conclusions** : À partir de données provenant d'entrevues réalisées auprès de plus de 4 600 ménages aux États-Unis, les auteurs notent que le fait de vivre dans un quartier moins pauvre était associé à un meilleur état de santé. Par ailleurs, les familles ayant déménagé dans des quartiers moins pauvres n'ont pas connu de meilleurs résultats en matière de participation au marché du travail. Une approche plus englobante est nécessaire pour inverser les conséquences négatives du fait de vivre dans des quartiers à forte concentration de pauvreté. À ce propos, le logement est effectivement une plateforme qui permet de donner lieu à des améliorations, mais le logement à lui seul n'est pas suffisant pour générer les changements positifs souhaités.

52. Schone, B. S., 1992. “Do Means Tested Transfers Reduce Labor Supply?”, *Economics Letters*, Vol. 40, p. 353-358.

- **Nature du document** : Commentaire théorique et exemple économétrique
- **Objet** : Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et l'offre de travail
- **Provenance** : L'auteure de l'étude est économiste senior à la *Agency for Health Care Policy and Research* (É.-U.). Elle détient un doctorat en économie (Ph. D.) de l'Université de Virginie.
- **Principales conclusions** : Sans utiliser des propriétés non conventionnelles pour définir les paramètres du modèle, l'auteure montre qu'il est théoriquement possible que le programme américain de logement social ait pour effet d'augmenter l'offre globale de travail, contrairement à ce qui est souvent avancé dans la théorie économique. Les études qui n'utilisent qu'un équivalent en argent pour traduire l'effet des programmes de transfert omettent de rendre compte de l'influence que peut avoir le fait que soit transféré un service (et non pas une somme d'argent) sur les décisions individuelles des bénéficiaires.

53. Shroder, M., 2002. “Does Housing Assistance Perversely Affect Self-Sufficiency? A Review Essay”, *Journal of Housing Economics*, Vol. 11, No. 4, p. 381-417.

- **Nature du document :** Revue de littérature
- **Objet :** Revue des études empiriques ayant examiné la relation entre la participation à des programmes d'aide au logement et l'indépendance économique des ménages
- **Provenance :** L'auteur est chercheur au département américain Housing and Urban Development (HUD), l'organisme responsable des programmes de logement aux États-Unis.
- **Principales conclusions :** L'auteur propose d'abord une classification des études empiriques en trois catégories : (1) études post-aide sociale comparant les résultats en ce qui a trait à l'emploi des bénéficiaires d'aide au logement avec ceux qui ne sont pas bénéficiaires; (2) analyses de régression faites à partir de bases de données nationales; et (3) analyses de régression faites à partir de données locales spécialisées. L'auteur mentionne deux études dont la méthodologie est particulièrement fiable : (a) Bania et al. (à venir) et (b) Ryzin et al. (à venir). L'analyse de 18 études empiriques montre que l'« hypothèse néoclassique », selon laquelle tout programme d'aide entraîne une réduction de l'offre de travail, n'est pas confirmée par les données. L'effet de l'aide au logement sur l'emploi à court terme paraît nul. Aussi, il est plausible que l'aide au logement facilite l'accumulation de capital humain, mais les études à ce sujet sont trop peu nombreuses pour tirer des conclusions solides. Enfin, les effets de voisinage ne semblent pas avoir d'impact sur le taux d'emploi.

54. Social Housing Services Corporation (SHSC), 2007. “Snakes and Ladders: Ending Poverty Traps by Rebuilding Livelihoods in Social Housing”, 41 p.

- **Nature du document :** Rapport de recherche
- **Objet :** L'incitation et l'inhibition face au travail causées par les politiques de logement social en Ontario
- **Provenance :** Le rapport provient de la *Social Housing Services Corporation* (SHSC), un organisme à but non lucratif ontarien dirigé par des représentants du secteur du logement social. La SHSC a été depuis remplacée par la *Housing Services Corporation*.
- **Principales conclusions :** Le programme ontarien de logement social implique plusieurs facteurs pouvant freiner la recherche de travail chez les bénéficiaires. Le programme *Rent geared-to-income* (analogue au PSL québécois) comporte un taux d'imposition marginal effectif élevé, qui fait en sorte que les bénéficiaires qui travaillent 20 heures par semaine au salaire minimum ont un salaire horaire net de 5,75 \$, tandis que ceux qui travaillent 40 heures par semaine au même salaire ont un salaire horaire net de 4,78 \$. Cela s'ajoute au retrait des bénéficiaires d'aide sociale, aux dépenses reliées à l'emploi et à la hausse des impôts à payer lorsque le salaire augmente. Par ailleurs, les services de logement, d'aide sociale et d'emploi sont peu intégrés, ce qui diminue leur efficacité. Enfin, il conviendrait de revoir les règles selon lesquelles on reporte le nom des bénéficiaires de logement social à la fin des listes d'admissibilité lorsqu'ils souhaitent changer de logement ou que leur revenu d'emploi s'avère suffisant pendant une année.

55. Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2003. “Affordable Housing in Canada’s Urban Communities: A Literature Review”, 60 p.

- **Nature du document** : Rapport de recherche
- **Objet** : Les liens entre les programmes de logement social et d’autres enjeux sociaux, économiques et environnementaux au Canada
- **Provenance** : L’auteure est chercheure et directrice de la *Canadian Housing and Renewal Association*. Elle détient une maîtrise en études canadiennes.
- **Principales conclusions** : L’auteure présente les grandes lignes de l’évolution de la politique fédérale de logement social. Elle dresse une liste de thèmes présentés dans la littérature comme interagissant avec le logement social et elle fait quelques remarques générales pour chacun d’eux. Les thèmes comprennent : l’inclusion sociale, la santé, le développement économique et social, l’offre de logements, les groupes vulnérables et la protection de l’environnement. Elle conclut que le logement abordable peut être un moyen efficace de revitaliser les communautés, à travers l’interaction stratégique de diverses politiques publiques.

56. Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2009. “Overview Of The Current State Of Knowledge On Societal Outcomes Of Housing”, Draft Phase II, SHS Consulting, 82 p.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : Effets du logement sur l’éducation, la formation professionnelle et l’emploi
- **Provenance** : L’étude a été réalisée par SHS Consulting, une firme de consultants ontarienne fondée en 1999, pour le compte de la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL).
- **Principales conclusions** : Malgré un manque de rigueur généralisé dans les études recensées, il est tout de même établi que de bonnes conditions de logement ont des impacts positifs sur la formation professionnelle et l’emploi. L’abordabilité des loyers, la sécurité d’occupation, le choix et la qualité du logement sont directement proportionnels aux effets engendrés. Ainsi, plus la situation en ce qui a trait au logement est bonne, meilleures sont les chances de perfectionner ses compétences et de trouver un emploi. Cependant, le logement ne peut être séparé des autres facteurs; il n’est que l’un des éléments d’un ensemble de facteurs interdépendants.

57. Susin, S., 2005. “Longitudinal Outcomes of Subsidized Housing Recipients in Matched Survey and Administrative Data”, *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, Washington, DC, Department of Housing and Urban Development, p. 189-219.

- **Nature du document :** Étude économétrique utilisant la méthode par scores de propension
- **Objet :** Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et différentes mesures d’indépendance économique aux États-Unis
- **Provenance :** L’auteur de l’étude est directeur du personnel de recherche du département américain Housing and Urban Development (HUD). Il détient un Ph. D. en économie.
- **Principales conclusions :** À partir de données appariées, provenant de la base de données administratives du HUD, et du sondage SIPP, les auteurs estiment que sur une période de quatre ans, les bénéficiaires de logements sociaux ont présenté une croissance des revenus plus modeste que les autres. Après quatre ans, les revenus des bénéficiaires étaient de 19 % inférieurs à ceux des personnes qui ne sont pas bénéficiaires. Les taux de pauvreté des quartiers dans lesquels se trouvent les logements sociaux n’expliquent qu’une très faible proportion de l’impact sur les revenus, laissant ainsi croire que les « modèles de voisins travailleurs » ne seraient pas un facteur-clé pour expliquer la différence de revenus, pas plus que la criminalité. Le facteur le plus important serait la « taxe » que représente le pourcentage du salaire versé pour le logement (30 % aux États-Unis).

58. Tatian, P.A. et C. Snow, 2005. “The Effects of Local Housing Programs on the Transition from Welfare to Work”, *Cityscape*, Vol. 8, No. 2, p. 135-161.

- **Nature du document :** Étude économétrique
- **Objet :** Analyse de l’effet produit par la participation à un programme d’aide au logement pendant au moins huit années consécutives sur le revenu et l’emploi
- **Provenance :** L’étude émane d’un consultant privé et d’un chercheur du Metropolitan Housing and Communities Center, un centre de recherche américain indépendant, fondé en 1968.
- **Principales conclusions :** À partir de données administratives du département américain Housing and Urban Development (HUD), les auteurs concluent que la participation à un programme d’aide au logement n’est pas un empêchement à l’accroissement du revenu des ménages. Une analyse des déterminants de l’augmentation du revenu montre que le plus grand effet positif provient du fait d’avoir un conjoint ou une conjointe qui travaille. Les auteurs indiquent également que le fait de vivre dans un quartier à haute concentration de pauvreté a un impact négatif sur les perspectives de croissance des revenus à long terme.

59. Thibert, J., 2007. “Inclusion and Social Housing Practice in Canadian Cities: Following the Path from Good Intentions to Sustainable Projects”, Canadian Policy Research Networks & Social Housing Services Corporation, 60 p.

- **Nature du document** : Exposé théorique et étude de cas
- **Objet** : La mixité sociale comme l’un des objectifs des programmes de logement social
- **Provenance** : L’auteur est stagiaire en recherche aux Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques. Il détient une maîtrise en urbanisme de l’Université McGill.
- **Principales conclusions** : Un examen de diverses revues de littérature sur la mixité sociale offre peu de preuves que les environnements socialement mixtes contribuent à l’émancipation des individus ou des groupes défavorisés. En fait, la plupart des études suggèrent que la mixité sociale ne favorise pas en soi l’interaction, pas plus que la socialisation avec la classe moyenne. Bien que la mixité elle-même ne soit pas un remède à l’exclusion sociale, son intérêt demeure, puisqu’il appert qu’elle peut prévenir l’exclusion, en plus d’être l’une des pièces du puzzle de l’inclusion. L’auteur présente ensuite, puis analyse, trois projets de mixité sociale : Lavo-N.O.V.O. (Montréal), Blue Heron Co-operative (Ottawa) et Millbrook Place (Mississauga).

60. Thomson, H. et al., 2001. “Health Effects of Housing Improvement: Systematic Review of Intervention Studies”, *British Medical Journal*, Vol. 323, No. 7306, p. 187-190.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : Les effets sur la santé des politiques visant à améliorer le logement
- **Provenance** : Les auteurs sont respectivement chercheure au Medical Research Council, un institut public du Royaume-Uni, professeur de santé publique à la London School of Hygiene and Tropical Medicine, et médecin/professeur de santé publique à l’Université de Glasgow.
- **Principales conclusions** : Les auteurs ont recensé l’ensemble des études produites jusqu’en 2000, examinant les effets des politiques en logement social sur la santé. Les auteurs ont retenu 18 études, dont plusieurs montrent des gains en matière de santé à la suite d’interventions publiques portant sur le logement. En effet, des améliorations en santé physique et mentale autorapportée, de même qu’une réduction de certains symptômes et de l’utilisation des services de santé ont été relevées. Certaines études ont également montré des améliorations au sujet d’indicateurs plus larges d’inclusion sociale. Cependant, dans la plupart des études, le petit nombre d’observations et l’absence de contrôle concernant des variables omises limitent la possibilité de généraliser ces résultats.

61. Van Ryzin, G. G. et al., 2003. “The Effects of Local Housing Programs on the Transition from Welfare to Work: Evidence from New York City”, *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 45-72.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Analyse de l’influence des programmes fédéraux et locaux de logement social sur la transition de l’assistance sociale vers l’emploi
- **Provenance** : Les auteurs sont trois professeurs à la City University de New York et à l’Université de l’Illinois à Chicago.
- **Principales conclusions** : Les auteurs ne trouvent pas de différence significative de taux d’emploi entre les prestataires d’aide sociale ayant bénéficié de programmes de logement social et ceux n’en ayant pas bénéficié. En d’autres termes, le logement social ne constituerait pas, du moins à court terme, un incitatif ni un frein au travail pour les prestataires d’aide sociale.

62. Verma, N. et al., 2003. “Housing Assistance and the Effects of Welfare Reform: Evidence from Connecticut and Minnesota”, *Manpower Demonstration Research Corporation*. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development, 124 p.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Estimation de la relation entre la participation à un programme de logement social et les résultats obtenus à des programmes de réinsertion en emploi au Minnesota et au Connecticut (É.-U.)
- **Provenance** : Les auteurs sont chercheurs au département américain Housing and Urban Development (HUD), l’organisme responsable des programmes de logement aux États-Unis.
- **Principales conclusions** : À partir de données administratives sur les programmes de logement et d’employabilité de même que de sondages réalisés auprès des bénéficiaires, les auteurs notent que les bénéficiaires de programmes de logement social gagnent des revenus plus élevés que ceux qui ne sont pas bénéficiaires, au terme de leur participation aux programmes d’employabilité Minnesota Family Investment Program et Connecticut Jobs First. Ces programmes offrent des suppléments temporaires au revenu et imposent aux participants de prendre part à des activités de recherche d’emploi. Il semble donc que le logement social n’ait pas d’effet positif sur la participation au marché du travail en l’absence de mesures actives d’employabilité.

63. Verma, N. et R. Hendra, 2003. “Comparing Outcomes for Los Angeles Count’s HUD Assisted and Unassisted Welfare Leavers”, *Cityscape*, Vol. 6, No. 2, p. 89-122.

- **Nature du document** : Étude économétrique
- **Objet** : Analyse de l’impact de la participation à des programmes de logement social sur le bien-être de ménages californiens qui ont quitté l’assistance sociale
- **Provenance** : Les deux auteurs sont chercheurs dans un institut de recherche indépendant. L’un d’eux possède un doctorat en politique publique et l’autre est en voie de compléter son doctorat.
- **Principales conclusions** : Les auteurs ne relèvent pas de différence significative de taux d’emploi entre les bénéficiaires des différents programmes de logement social (type HLM ou PSL). Près de 74 % des ménages qui ne sont pas bénéficiaires de programmes de logement social ou de programmes de type PSL disaient travailler à temps plein après avoir quitté l’assistance sociale, contre 72 % pour les bénéficiaires de programmes de type HLM, ce qui représente une différence négligeable.

64. Whelan, S., 2004. “An Analysis of the Determinants of the Labour Market Activities of Housing Assistance Recipients”, *Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI)*, Positioning Paper No. 78, 34 p.

- **Nature du document** : Revue de littérature
- **Objet** : Survol de la littérature de l’Australie et d’ailleurs relativement à l’impact des programmes de logement social sur les dynamiques chômage/emploi des bénéficiaires
- **Provenance** : L’auteur du rapport est professeur à l’Université de Sydney (Australie) et a réalisé le rapport pour le compte du *Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI)*, un centre de recherche indépendant.
- **Principales conclusions** : La majeure partie de la littérature sur le sujet provient des États-Unis. La littérature américaine doit être interprétée avec prudence en raison des spécificités des programmes américains de logement (notamment les prestations à durée limitée). Les études qui ont examiné l’impact sur l’emploi et les revenus de la participation à des programmes de logement social aux États-Unis montrent des résultats ambigus : certaines études concluent à un faible impact positif (participation à des programmes de logement social associée à des taux d’emploi et des salaires plus élevés), tandis que d’autres études concluent à une absence d’impact.

65. Whelan, S. et R. Ong, 2008. “Econometric Modelling of Housing Assistance and Labour Market Participation”, Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI), Research Paper 6, 73 p.

- **Nature du document :** Revue de littérature et étude économétrique
- **Objet :** Rapport en plusieurs sections portant sur l’impact des programmes australiens de logement social sur le taux d’emploi des bénéficiaires
- **Provenance :** Les auteurs du rapport sont respectivement professeurs à l’Université de Sydney (Australie) et à l’Université Curtin (Australie) et ont réalisé le rapport pour le compte du *Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI)*, un centre de recherche indépendant.
- **Principales conclusions :** Le présent rapport présente une suite de la revue de littérature réalisée dans Whelan (2004). Les auteurs mettent également en lumière l’effet restrictif que comportent nécessairement des taux d’imposition marginaux effectifs (TIME) élevés. Pour ce faire, ils présentent d’intéressantes superpositions de courbes de TIME avec des distributions de revenus de Kernel. En outre, par des calculs économétriques faits à partir des données du Département australien du logement et des travaux publics, les auteurs démontrent que la transition vers le logement social entraîne une amélioration du taux d’emploi des ménages, comparativement à ceux qui sont sur la liste d’attente. Enfin, les auteurs notent une relation négative faiblement significative entre la générosité des prestations de logement social et la participation au marché de l’emploi.

66. Yelowitz, A.S., 2001. “Public Housing and Labor Supply”, Document de travail, Department of Economics, University of Kentucky, 48 p.

- **Nature du document :** Étude économétrique
- **Objet :** Estimation de la relation entre les règles des programmes de logement social et le taux d’emploi des mères monoparentales
- **Provenance :** L’auteur de l’étude est professeur d’économie à l’Université du Kentucky.
- **Principales conclusions :** À partir du Survey of Income and Program Participation (SIPP) et du Current Population Survey (CPS), l’auteur conclut qu’une augmentation du niveau maximal des prestations de logement social de l’ordre de 10 % entraîne une baisse du taux d’emploi d’environ 2,2 % chez les participants.