

**Proposition d'étude à réaliser pour
l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL)**

Présentée à :

**Madame Manon Blanchard
Directrice, Développement communautaire
et
Monsieur Moustapha Bamba
Intervenant social
Doctorant en Études urbaines et touristiques (UQAM)**

Présentée par :

Les étudiants du cours EUT3018 H2010

Supervisée par :

**Benoit Duguay, MBA, PhD
École des sciences de la gestion (UQAM)
et
Danièle Boulard, MA, Doctorante en communication (UQAM)
Assistante de recherche et monitrice de travaux pratiques**

Le 13 février 2010

Sommaire

Cette présente recherche se veut d'étudier les problématiques entourant l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL) qui offre plus de 3500 logements à prix modique sur les territoires Greenfield Park, Saint-Lambert, Vieux-Longueuil, LeMoyne, Saint-Hubert, Brossard, Boucherville ainsi que Saint-Bruno-de-Montarville, s'adressant à des personnes âgées de 60 ans et plus dont le revenu est faible à modéré. Ces personnes vivent des problématiques variées touchant des problèmes de santé, d'isolement, de ressources, de relations interculturelles, etc.

Voici quelques-uns des objectifs des dirigeants de l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL) :

- Connaître l'état de santé physique des locataires.
- Comprendre les différentes problématiques entourant la vie communautaire, le sentiment de sécurité/insécurité des locataires, l'isolement, les conflits, les relations interculturelles, la perception liée à la mixité, etc.
- Comprendre la situation réelle entourant les ressources disponibles, tels les besoins en transport, activités communautaires, etc.

La recherche servira, entre autres, à améliorer la qualité de vie des résidents et à répondre davantage aux besoins de la communauté. Cette étude comporte principalement trois volets : une recherche exploratoire, un sondage et des observations.

Table des matières

Sommaire	2
1 – Équipe de recherche	4
2 - Problématique et objectifs	4
2.1 - Mise en situation	4
2.3 - Objectifs	5
2.4 - Hypothèses de travail	6
3 - Méthodologie	7
3.1 - Types de recherches proposées	7
3.2 - Recherche exploratoire	7
3.3 - Sondage par questionnaire	7
3.4 - Observations	7
3.5 - Unité d'étude	8
3.6 - Instruments de mesure utilisés	8
3.7 - Échantillonnage	8
4 - Échéancier et livrables	9
5 - Ventilation budgétaire	9
6 - Entente de collaboration	10
7 - Listes des étudiants participant à la recherche	11

1 – Équipe de recherche

Benoit Duguay, Professeur

Titulaire d'un M.B.A., spécialisé en marketing, de l'université Concordia et d'un doctorat en communication de l'UQAM, monsieur Duguay a occupé plusieurs postes de gestion dans le secteur privé, notamment à titre de Directeur de la recherche et de Vice-président marketing et ventes, avant d'entreprendre des études de doctorat puis une carrière dans l'enseignement universitaire. Depuis 2005, il a publié une trilogie sur la consommation portant sur l'image de soi, le luxe et les nouvelles technologies.

Danièle Boulard, Doctorante en communication à l'UQAM, Assistante de recherche, monitrice des travaux pour le cours de méthodologie EUT3018 et correctrice.

Moustapha Bamba, Doctorant en études urbaines et touristiques à l'UQAM, Intervenant social à l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL).

Les étudiants et étudiantes du cours EUT3018 groupes 10 et 30 de l'hiver 2010, dont les noms et les signatures apparaissent sur les listes ci-jointes.

2 - Problématique et objectifs

2.1 - Mise en situation

L'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL) est un organisme parapublic faisant partie d'un réseau de plus de 553 offices d'habitation à travers tout le Québec; celle-ci vient au troisième rang pour le nombre de ses logements soit environ 3 500. Il regroupe les territoires Boucherville, St-Bruno-de-Montarville, Saint-Hubert, Saint-Lambert, Greenfield Park, LeMoyne, Vieux-Longueuil et Brossard. Cet organisme offre des logements à prix modiques s'adressant à une population à faible revenu et sans biens immobiliers.

Les objectifs de cette étude consistent à faire le constat de l'état de santé physique des résidents, comprendre les différentes problématiques reliées à l'isolement, insécurité, précarité, relations avec les autres, les barrières culturelles, mixité, manque de ressources (transport, activités communautaires, etc.), afin d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des résidents. Ainsi, cette étude consiste à comprendre les divers phénomènes vécus par les résidents et à orienter les interventions futures des différentes personnes concernées (direction, intervenants sociaux, etc.).

2.2 - Questionnements

Les habitations à loyer modique représentent une alternative pour les personnes à faible revenu désireuses d'accéder à un logement de qualité et abordable. De nombreux individus, notamment de nombreuses personnes âgées autonomes n'ayant pas les moyens de s'offrir une résidence ou un appartement opte pour cette solution. Toutefois, malgré l'abondance des logements, une réflexion s'impose à savoir si l'environnement, les services et la vie communautaire offerts s'avèrent appropriés aux besoins des locataires. Plusieurs questionnements nous interpellent :

- Quels sont les aménagements des lieux (lacunes, possibilités, fréquentation des espaces communs, etc.)?
- Quelle est la perception des résidents quant aux espaces communs (externes/internes) ?
- Quels sont les problèmes physiques des résidents (par exemple, utilisation de chaise roulante)?
- Quelles sont les interactions des résidents à l'intérieur et à l'extérieur des habitations?
- Quelles sont les méthodes de résolution de conflits entre les locataires ?
- Quelles sont les méthodes de résolution de conflits entre la direction et les locateurs ?
- Quels sont les moyens de transport accessibles (navettes, services de proximité, etc.)?
- Quelles sont les perceptions des résidents quant aux relations interculturelles, la mixité, le rapport intergénérationnel, etc.

2.3 - Objectifs

Objectif principal :

- Cerner les problématiques existentielles des résidents (problèmes physiques, isolement, sécurité/insécurité, fréquentations, ressources disponibles, etc.)

Objectifs explicites :

- Comprendre les problématiques liées aux facteurs (aménagement des lieux, isolement, insécurité, conflits, problèmes interculturels, etc.).
- Mesurer le niveau de satisfaction de la clientèle vis-à-vis les services offerts.
- Identifier les activités sociales qui suscitent un intérêt partagé.
- Identifier les ressources disponibles offertes aux résidents.
- Proposer des alternatives et pistes de réflexion.

2.4 - Hypothèses de travail

L'analyse de la situation peut ouvrir différentes pistes de recherches. Nous émettons plusieurs hypothèses de base :

- L'OMHL n'est qu'un lieu de résidence. Leurs réseaux sociaux se situent plus à l'extérieur de la résidence.
- L'homogénéité des résidents, en ce qui a trait à l'âge et la situation sociale de ceux-ci, est une source importante d'isolement.
- Certains résidents éprouvent de l'insécurité; celle-ci provient de mauvaises communications et connaissances des autres résidents.

Nous supposons qu'en cernant les problématiques et les besoins actuels des résidents, nous serons en mesure d'offrir des recommandations et des pistes de réflexion profitables pour L'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL).

3 - Méthodologie

3.1 - Types de recherches proposées

La recherche proposée ici est de type descriptif ponctuel. Elle comporte trois volets :

- une recherche exploratoire répertoriant les différentes problématiques reliées aux conditions de vie des résidents,
- un sondage par questionnaire pour recueillir l'opinion des résidents,
- des observations portant sur l'état des lieux des résidences.

3.2 - Recherche exploratoire

À travers une recherche de données secondaires faisant appel à l'Internet, à des documents disponibles, ou à d'autres sources de données, les étudiants ont dressé un portrait sommaire du contexte entourant L'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL).

3.3 - Sondage par questionnaire

Les membres de l'équipe de recherche questionneront les résidents qui vivent au sein de L'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL) en portant une attention particulière aux problématiques qu'ils vivent et à leur opinion quant à leurs besoins, perceptions, etc.

3.4 - Observations

Les membres de l'équipe de recherche observeront l'état des lieux des résidences (nombre d'étages, trottoir/pas de trottoir, salle commune/pas de salle commune, entretien/pas d'entretien, proximité des services/pas de services à proximité des résidences, etc.) L'observation permettra d'obtenir plus rapidement certaines informations et enregistrer certains éléments contextuels permettant de mieux comprendre la situation actuelle.

3.5 - Unité d'étude

L'unité d'étude est le résident d'un appartement dans un des édifices de l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL), regroupant les territoires Boucherville, St-Bruno-de-Montarville, Saint-Hubert, Saint-Lambert, Greenfield Park, LeMoyne, Vieux-Longueuil et Brossard.

3.6 - Instruments de mesure utilisés

Le sondage sera réalisé à l'aide d'un questionnaire qui sera rempli par les répondants à l'occasion d'une entrevue dans un lieu public. Le questionnaire sera soumis à L'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL) pour approbation.

À l'aide de la grille d'observation, on tentera de voir si l'état des lieux de chacune des résidences répond aux besoins d'une clientèle de personnes âgées à faible revenu et sans biens immobiliers : nombre d'étages, trottoir/pas de trottoir, salle commune/pas de salle commune, entretien/pas d'entretien, proximité des services/pas de services à proximité des résidences, etc.

3.7 - Échantillonnage

Le projet utilisera une méthode d'échantillonnage non probabiliste pour la formation duquel les locataires de l'OMHL doivent s'auto-inclure soit en se présentant à une activité organisée par une association de locataires ou par l'OMHL, soit en téléphonant à l'OMHL pour prendre rendez-vous avec une équipe d'intervieweurs.

Nous souhaitons obtenir un échantillon totalisant entre 500 et 600 répondants. Ce nombre est envisageable à la condition d'avoir la collaboration des locataires, des dirigeants et des intervenants sociaux de l'OMHL; sans cette collaboration, le nombre de répondants devra être revu à la baisse.

4 - Échéancier et livrables

- Un rapport détaillé, en un exemplaire, sera déposé par chacune des équipes auprès de l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL).
- Ces rapports feront état des trois volets de la recherche (recherche exploratoire, sondage par questionnaire et/ou observations), sous réserve des conditions et restrictions mentionnées.
- Les résultats feront l'objet d'une ou deux présentations, dont la ou les dates sont à déterminer vers la fin d'avril 2010.
- Les rapports et la présentation seront remis à l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL) sous format électronique sur disque CD-ROM, vers la fin d'avril ou au début de mai 2010.

5 - Ventilation budgétaire

Comme stipulé dans l'entente de collaboration, cette étude ne comporte aucuns frais pour l'Office municipal d'habitation de Longueuil (OMHL).

6 - Entente de collaboration

Cours : EUT3018 **Groupes :** 10 et 30 **Session :** H2010

La présente entente est faite entre le Client, dont le nom et le représentant autorisé apparaissent au bas du document, et deux groupes d'étudiants du cours mentionné ci-dessus, dont les noms apparaissent sur les listes ci-jointes.

Dans le cadre d'une activité formative universitaire, les étudiants réaliseront une étude pour le Client; cette étude est décrite dans la proposition ci-jointe. Les étudiants accordent au Client, un droit illimité d'utilisation des données, informations, idées, techniques et principes énoncés dans cette étude; ce droit d'utilisation est non exclusif, puisque ce travail est du domaine public. Les étudiants renoncent à toute forme de rémunération, présente ou future, en contrepartie de ce travail.

Le Client s'engage à fournir aux étudiants les informations nécessaires à la réalisation du travail; puisque ces travaux sont du domaine public, le Client doit s'abstenir de divulguer aux étudiants des informations qui doivent être gardées confidentielles. Le Client dégage les étudiants, les professeurs, les administrateurs, les officiers, les facultés, les écoles, les départements et les partenaires de l'Université du Québec à Montréal, ainsi que l'université elle-même, de toute responsabilité concernant l'exécution de l'étude, l'utilisation des données, informations, idées, techniques et principes énoncés par les étudiants.

Le client et les étudiants acceptent que les données et informations recueillies soient utilisées par le professeur, dont le nom apparaît ci-dessous, pour des communications (colloques, conférences, etc.) et des publications (articles, livres, etc.).

Client : Office municipal d'habitation de Longueuil

Représentant : Madame Manon Blanchard **Fonction :** Directrice, dév. communautaire

Signature : _____

Date :

Professeur : Benoit Duguay

Signature : _____

Date :

7 - Listes des étudiants participant à la recherche

Code permanent	Nom	Signature	Date
	Beumier-Chiasson Sarah		
	Belisle Antoine		
	Béland Pascal		
	Bennis Mohamed Hamza		
	Brault Philippe		
	Carignan Alexandre		
	Charbonneau William		
	Deblois Marie-Noëlle		
	Desrochers Alex		
	Doucet Paul		
	Fiquet Cécile		
	Gagnon Jean Luc		
	Goffart Emilie		
	Gratton Marie		
	Lapointe-Vanasse Noémie		
	Larose Marcotte Gabriel		
	Lavoie Guillaume		
	Leblond Maryse		
	Leo Yanina Céleste		
	Ly Channa		
	Marcil Emmanuelle		
	Mayer Philippe		
	Nobert Paul		
	Payette Mathieu		
	Proulx François-Michel		
	René Annie		
	Sakr Georges		
	Scandar Ramy		
	St-Amand-Nolin Robin		
	Têtu Pier-Luc		
	Tran Thi-Anh-Vi		
	Trotéchaud Geneviève		
	Verdon Vincent		

Liste des étudiants du EUT3018 groupe 30 H2010

Code permanent	Nom	Signature	Date
	Al-Khabyr Sonia		
	Boisvert-Bilodeau Laurence		
	B.Vandal Frédéric		
	Cadeus Jean-Yves		
	Carle Annelise		
	Coursol Marie Josée		
	Désaulniers Anne		
	Djennane Amane		
	Dubord Steve Robert		
	Filion Annie		
	Fortier Alexandre		
	Gergi Grace		
	Guilbaud Alexandre		
	Hilaire Hans Fabrice		
	Hussain Shahid		
	Itoua Fabrice Gislain		
	Jean-Pierre Nick		
	Jouini Yessinn		
	Jutras-Marion Clotilde		
	Lamoureux Philippe		
	Larivière Christian		
	Lorrain Louis-Michel		
	Ndahimana Chrystelle		
	Orreindy Cecile		
	Patoine Anick		
	Pelletier Audette Alexis		
	Poisson Catherine		
	Racette Mathieu		
	Trudel Maryse		