INTERVENTIONS PUBLIQUES EN HABITATION : LEUR RÔLE DANS L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ ET LA PRÉVENTION DE LA CRIMINALITÉ. L'EXPÉRIENCE DES QUARTIERS MONTRÉALAIS

Rapport préparé pour
la Société canadienne d'hypothèques et de logement
et la Société d'habitation du Québec

Rapport préparé
par la Société de développement de Montréal
(antérieurement la Société d'habitation et de développement de Montréal)

Consultantes :
Francine Bernèche, chercheure principale
Margaret Shaw, chercheure associée
Luba Serge, chercheure
Margaret Monfort et Catherine O'Neill, assistantes de recherche

Montréal, février 1997

Cette étude a été réalisée sous la responsabilité
de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
et la Société d'habitation du Québec (SHQ) qui en ont assuré le financement.

Les idées exprimées dans ce document n'engagent que les auteures ;
elles ne représentent pas nécessairement le point de vue des organismes concernés.

SOMMAIRE

1. OBJECTIF ET MÉTHODOLOGIE

Dans cette étude, nous avons surtout cherché à comprendre de quelle façon et dans quelle mesure les interventions publiques en habitation peuvent contribuer à l'amélioration de la sécurité et à la prévention de la criminalité à l'échelle des quartiers montréalais. Trois quartiers représentant des situations diverses ont été retenus pour l'étude, soit Côte-des-Neiges, Petite-Patrie et Saint-Michel.

Les interventions publiques en habitation comprennent les projets réalisés entre 1989 et 1996 par différents programmes d'habitation dans les quartiers mentionnés : programme achat-rénovation de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), programme de rénovation des immeubles locatifs (PRIL), programme de logement sans but lucratif privé (PSBL-P), programme de logement coopératif PHI (Prêt hypothécaire indexé), programme d'acquisition de logements locatifs (PALL). Ces projets, qui comportent tous des rénovations, touchent un large éventail d'immeubles relevant de différents types de gestion, soit des coopératives d'habitation, des habitations à loyer modique (HLM), des immeubles gérés par un organisme sans but lucratif (OSBL) et des immeubles locatifs appartenant à des propriétaires privés.

Cette étude se fonde principalement sur une enquête menée auprès de trois groupes de répondants (1006 personnes au total) dans chacun des quartiers retenus, soit les résidants d'immeubles touchés par une intervention publique en habitation (*résidants des zones d'intervention*), leurs *voisins* et les occupants d'immeubles situés dans des zones sans interventions de ce type *(répondants des zones témoins*[1]*)*. Comme il n'était pas possible d'analyser la situation avant et après la réalisation des projets, nous avons cherché, en comparant les groupes de répondants des trois quartiers, à dégager les éléments communs qui peuvent être reliés aux interventions publiques en habitation et que plusieurs études antérieures ont déjà identifiés comme favorisant la sécurité et le sentiment de sécurité parmi les résidants. Outre les informations sur le profil des répondants, l'enquête a donc surtout permis de recueillir leurs perceptions et opinions sur ces questions.

---

[1] Appelées *zones de contrôle* dans le présent rapport.

Plusieurs des éléments considérés relèvent de l'approche situationnelle concernant la prévention de la criminalité, à savoir l'amélioration de l'état physique des immeubles, leur entretien et la responsabilisation des locataires face à cet entretien, l'installation de dispositifs de sécurité et la surveillance informelle des lieux. D'autres éléments, comme l'implication des résidants et l'entraide entre voisins, peuvent être reliés à l'approche communautaire qui privilégie la prise en compte du milieu et le développement social.

2. PROFIL DES QUARTIERS ET DES RÉPONDANTS

• Quartiers

Le quartier Côte-des-Neiges se caractérise par la multiethnicité de sa population (incluant plusieurs immigrants récents) et une proportion relativement importante de personnes âgées, alors que celui de Saint-Michel, relativement diversifié au plan ethnique, se distingue par l'importance des familles avec enfants. Moins élevée, la proportion d'immigrants habitant le quartier Petite-Patrie se rapproche de celle de la ville de Montréal (23% en 1991). Dans ces deux derniers quartiers, les revenus des ménages sont nettement inférieurs à ceux de l'ensemble montréalais, mais les besoins en logements sociaux s'avèrent importants dans les trois quartiers.

La densité de la population est forte et les espaces à construire sont plutôt rares dans les trois quartiers, où l'on retrouve bon nombre d'immeubles à logements multiples en voie de détérioration. Ainsi, les zones d'intervention situées dans ces quartiers incluent toutes des secteurs prioritaires de mise aux normes des immeubles. La rénovation résidentielle s'impose donc comme l'une des premières solutions aux problèmes d'habitation.

Selon les intervenants rencontrés (travailleurs communautaires et policiers), les niveaux de criminalité ne seraient pas plus élevés dans ces quartiers qu'ailleurs, même si l'image de Côte-des-Neiges et Saint-Michel est fortement négative. Les problèmes les plus souvent mentionnés sont liés aux gangs de rue, aux drogues, aux vols avec effraction dans les logements et aux agressions physiques ; l'évolution et la fréquence de ces problèmes ainsi que leur perception par les répondants varient selon les quartiers.

• **Répondants**

Les profils des répondants considérés dans cette étude présentent à la fois des ressemblances et des différences selon les quartiers. Ce sont tous des locataires répartis à peu près également entre divers types d'immeubles, les résidants des zones d'intervention habitant surtout des immeubles de six à onze logements. La majorité des répondants demeurent depuis moins de sept ans dans leur immeuble, mais leur durée de résidence dans leur quartier est généralement beaucoup plus longue.

On compte 60% de femmes et 40% d'hommes parmi les répondants ; les personnes seules se retrouvent surtout dans Petite-Patrie et les familles avec enfants, dans les deux autres quartiers. Dans les zones d'intervention des trois quartiers, la majorité des ménages (résidants et voisins) déclarent des revenus annuels inférieurs à 20 000 $, alors que ces niveaux sont un peu plus élevés parmi les répondants des zones témoins.

3. RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

Les résultats rendent compte de différences significatives observées à partir des tableaux croisés tirés de l'enquête. Les données ont également fait l'objet d'une analyse de régression logistique, qui permet entre autres de tenir compte de certaines «variables contrôles» : les résultats de cette analyse sont indiqués en italique. Enfin, l'enquête a été suivie de groupes de discussion avec un sous-échantillon des répondants, dont les commentaires complètent les principaux résultats.

a) ZONES D'INTERVENTION

• **Les résidants des zones d'intervention tendent à bénéficier plus souvent de dispositifs de sécurité que les autres locataires.**

De façon générale, les rénovations contribuent à améliorer l'état des logements et les dispositifs de sécurité dans les immeubles locatifs. Quel que soit le groupe de répondants, la grande majorité des locataires s'estiment satisfaits des rénovations effectuées et des dispositifs de sécurité installés dans leur logement. Cependant, *les niveaux de satisfaction par rapport aux rénovations ne sont pas plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention que parmi les autres locataires.* Par contre, *l'installation de dispositifs de sécurité est plus fréquente dans les immeubles liés à un programme*

d'habitation. Dans les trois quartiers, la plupart des résidants de ces immeubles attribuent l'amélioration des dispositifs de sécurité aux travaux de rénovation.

On peut considérer que les rénovations effectuées dans le cadre des programmes d'habitation ont amélioré de façon distinctive l'état des logements et l'aspect physique des immeubles dans les quartiers Côte-des-Neiges et Petite-Patrie. En effet, *dans ces quartiers, les résidants des zones d'intervention identifient nettement moins de besoins de réparations dans leur logement* et trouvent souvent que leur immeuble a meilleure apparence que ceux du voisinage immédiat. On ne peut tirer les mêmes conclusions pour le quartier Saint-Michel, malgré des tendances semblables, ce qui tient sans doute à la qualité supérieure des immeubles du voisinage et de la zone témoin.

Les résidants des zones d'intervention perçoivent, plus souvent que les autres, des changements positifs qu'ils attribuent en majorité aux rénovations. Ainsi, les locataires de longue durée (cinq ans ou plus) voient davantage une amélioration des conditions de vie dans leur immeuble lorsqu'il s'agit d'un immeuble d'intervention. Par contre, les autres groupes de répondants constatent peu de changements, la plupart considérant que ces conditions se sont maintenues, notamment dans les zones témoins de Côte-des-Neiges et de Saint-Michel.

• Les résidants des zones d'intervention ont une vision plus positive de leur quartier que les autres groupes de répondants.

Dans l'ensemble, *les résidants des trois zones d'intervention expriment plus de confiance et d'optimisme que les autres face à l'évolution de la qualité de vie dans leur quartier.* Cela ne signifie toutefois pas que leur évaluation de la situation actuelle est nécessairement meilleure. C'est surtout au plan de la dynamique dans laquelle le quartier est engagé que les différences de perception apparaissent.

Les résidants des zones d'intervention sont généralement plus nombreux à estimer qu'il y a eu amélioration de la qualité de vie de leur quartier au cours des cinq dernières années. D'autre part, une plus forte proportion d'entre eux prévoient que cette qualité se bonifiera dans les deux prochaines années. Même s'ils partagent en partie cette vision positive, leurs voisins tendent davantage à percevoir un *statu quo.* À l'opposé, les répondants des zones témoins jugent plus souvent que la qualité de vie est en voie de détérioration dans leur quartier, notamment pour ce qui

est de Côte-des-Neiges et de Saint-Michel ; dans Petite-Patrie, ils considèrent plutôt qu'elle se maintient.

Les résultats ne permettent toutefois pas d'affirmer que le sentiment de sécurité est plus fort parmi les résidants des zones d'intervention. Il existe en fait des différences selon les types de gestion des immeubles d'intervention et selon les quartiers.

b) TYPES DE GESTION DES IMMEUBLES

• L'installation de dispositifs de sécurité et la satisfaction à leur égard se retrouvent moins souvent dans les immeubles d'intervention appartenant à des propriétaires privés.

Parmi l'ensemble des résidants, ce sont les locataires d'immeubles privés rénovés dans le cadre du PRIL qui profitent le moins des dispositifs de sécurité : ils sont à la fois moins nombreux à en avoir dans leur logement (66%) et davantage insatisfaits des dispositifs installés par leur propriétaire (21%).

• La responsabilisation face à l'entretien de l'immeuble, l'entraide et la surveillance informelle des lieux se manifestent davantage dans les coopératives d'habitation que dans les autres immeubles d'intervention.

La responsabilité de l'entretien diffère largement selon les types d'immeuble et de gestion prévalant dans les zones d'étude. Ainsi, les propriétaires prédominent nettement comme responsables de l'entretien parmi les voisins des zones d'intervention et les répondants des zones témoins, sauf dans le quartier Côte-des-Neiges où les concierges sont tout aussi importants. Dans les immeubles d'intervention de Côte-des-Neiges et de Saint-Michel, les concierges s'occupent principalement de l'entretien, alors que dans Petite-Patrie, cette responsabilité relève aussi souvent des concierges que des propriétaires ou des comités d'entretien formés au sein des coopératives d'habitation.

Les résultats de l'enquête montrent que, malgré les changements positifs apportés par les rénovations, les résidants des zones d'intervention ne tendent pas à se responsabiliser davantage que les autres locataires face à l'entretien de l'entrée de leur immeuble et du terrain autour. Des différences se manifestent toutefois selon le type de gestion des immeubles d'intervention. De

façon générale, les membres des coopératives d'habitation se considèrent plus souvent «très responsables» de l'entretien de leur immeuble, soit dans une proportion de 60% comparativement à environ 40% pour les autres types de résidants. À peine 5% d'entre eux ne se reconnaissent aucune responsabilité, alors que cette proportion avoisine le cinquième des répondants dans les immeubles gérés par un OSBL, les HLM ou les immeubles privés du PRIL.

Les membres des coopératives d'habitation se distinguent aussi des autres au plan des relations de voisinage, puisque les trois quarts d'entre eux disent entretenir des liens d'amitié ou converser avec les autres locataires et considèrent que les gens essaient de s'entraider dans leur immeuble. Au contraire, dans les HLM et les immeubles privés du PRIL, un peu plus de 60% des résidants estiment que les locataires ne font que se saluer, n'ont pas de contacts entre eux ou ne se connaissent pas du tout et pensent que les habitants de leur immeuble mènent surtout leurs propres affaires au lieu de s'entraider. Dans les immeubles gérés par un OSBL, les résidants se rapprochent des membres des coopératives quant à leur opinion sur les relations entre locataires, mais sont divisés sur la question de l'entraide. Selon les participants aux groupes de discussion, l'entraide semble être en voie de développement dans les zones d'intervention. Toutefois, dans le quartier Saint-Michel, les résidants de HLM semblent éprouver davantage de méfiance envers les autres locataires et éviter le plus possible les contacts.

En ce qui concerne la surveillance informelle des lieux, l'attitude adoptée par les membres de coopératives d'habitation et les résidants d'immeubles gérés par un OSBL s'avère fort différente de celle des résidants de HLM ou d'immeubles privés rénovés dans le cadre du PRIL. En effet, une forte majorité d'entre eux disent qu'ils peuvent compter sur leurs voisins pour surveiller leur logement lorsqu'ils s'absentent, alors que pour les autres, ce service n'est rendu que dans la moitié des cas. Ce comportement se reflète probablement dans l'inquiétude différentielle de ces résidants face au risque de subir un vol par effraction dans leur logement. Ainsi, les membres des coopératives d'habitation manifestent un sentiment d'insécurité moins élevé que celui des gens habitant un HLM ou un immeuble géré par un OSBL : seulement 42% d'entre eux sont inquiets, alors que cette proportion atteint 64% dans les HLM et 58% dans les immeubles OSBL.

• **La perception des problèmes liés aux drogues, à la violence familiale et à l'agression physique est plus aiguë parmi les locataires de HLM que parmi les autres types de résidants.**

Dans l'ensemble, la situation relative à la criminalité apparaît moins problématique pour les locataires privés du PRIL que pour les membres de coopératives d'habitation et les locataires de HLM, dont les préoccupations peuvent traduire un sentiment d'insécurité plus élevé ou une sensibilisation plus poussée à l'égard de ce qui se passe dans leur milieu de vie.

Les problèmes liés aux drogues préoccupent nettement plus les résidants de HLM que les autres types de résidants dans les zones d'intervention. En effet, la majorité d'entre eux estiment que les drogues représentent un problème important ou un certain problème. Parmi les autres résidants, la plupart pensent plutôt que les drogues ne constituent pas un problème dans leur voisinage. Ce sont aussi les locataires de HLM qui se préoccupent davantage de la violence familiale, un problème pour la moitié d'entre eux. Il en est de même pour ce qui est de la peur d'être attaqué et volé dans le voisinage immédiat qui s'exprime davantage parmi les locataires de HLM (58% d'inquiets) que parmi les autres résidants (40%).

c) QUARTIERS DE RÉSIDENCE

Les résultats de l'enquête montrent des ressemblances entre les groupes de répondants à l'intérieur d'un même quartier. Ces ressemblances suggèrent que chaque quartier peut avoir ses particularités, qu'il existe des effets de milieu affectant les éléments relatifs à l'amélioration de la sécurité et des trajectoires propres à chaque communauté en matière de réactions face à la criminalité.

• **Dans Côte-des-Neiges, la satisfaction des locataires des immeubles d'intervention à l'égard des dispositifs de sécurité et leur stabilité de résidence les distinguent nettement des autres groupes de répondants ; toutefois, l'entretien des immeubles et la gestion des déchets constituent un problème majeur selon les répondants de ce quartier.**

Dans le quartier Côte-des-Neiges, la satisfaction à l'égard des dispositifs de sécurité distingue nettement les résidants de la zone d'intervention de leurs voisins et des répondants de la zone témoin, dont l'insatisfaction est particulièrement forte. *Cette différence ne ressort pas dans les deux*

autres quartiers. Ainsi, dans Saint-Michel, la grande satisfaction des locataires des immeubles liés à un programme d'habitation semble être partagée par les autres répondants, une perception positive confirmée par les participants au groupe de discussion.

Les différences quant à la responsabilisation des locataires face à l'entretien de l'entrée de leur immeuble et du terrain se retrouvent plutôt à l'échelle des quartiers qu'entre les groupes de répondants. Les locataires de Côte-des-Neiges sont ainsi plus nombreux que ceux de Saint-Michel et de Petite-Patrie à se sentir «pas du tout responsables» de l'entretien, particulièrement dans la zone témoin de ce quartier. Les différences entre quartiers s'observent aussi dans la perception qu'ont les répondants de la gestion des déchets dans leur voisinage. Ainsi, dans Côte-des-Neiges, les résidants de la zone d'intervention sont nettement plus nombreux à estimer qu'il s'agit là d'un problème important, notamment dans le secteur de concentration axé sur la rue Barclay. Or, la propreté influence la perception du quartier par les résidants et l'image qui en est donnée. Presque tous les participants au groupe de discussion de Côte-des-Neiges ont parlé de la mauvaise gestion des déchets dans leur quartier et y ont vu un signe de laisser faire et même d'abandon, tant de la part des citoyens (propriétaires, gestionnaires, locataires) que de la Ville de Montréal.

Malgré tout, les résidants de la zone d'intervention située dans le quartier Côte-des-Neiges font montre d'une plus grande stabilité de résidence que leurs voisins et les répondants de la zone témoin, une conclusion qui ne s'applique pas aux deux autres quartiers. Comme dans Saint-Michel, les loyers peu élevés constituent une importante motivation à demeurer dans ce quartier. C'est surtout la taille du logement qui pousserait les locataires des immeubles d'intervention à partir, alors que parmi les autres groupes de répondants, le mauvais état du logement revient fréquemment comme motif de déménagement.

• Les résidants de la zone d'intervention de Petite-Patrie manifestent davantage d'implication et de solidarité que leurs voisins et les répondants de la zone témoin ; ils sont aussi plus nombreux à estimer que la qualité de vie est bonne dans leur quartier.

L'implication et la solidarité sont plus fortes entre les résidants de la zone d'intervention dans le quartier Petite-Patrie qu'entre leurs voisins et les répondants de la zone témoin, mais les résultats ne permettent pas d'arriver à la même conclusion pour les deux autres quartiers. Ainsi, dans la zone d'intervention de Petite-Patrie, la plupart des résidants pensent qu'il y a de l'entraide dans leur

immeuble, alors que dans celle de Saint-Michel, la majorité estime que les locataires préfèrent plutôt s'occuper de leurs affaires. La surveillance exercée par les voisins habitant le même immeuble est aussi plus répandue parmi ces résidants que parmi ceux des deux autres zones d'intervention. En définitive, les relations de voisinage se caractérisent différemment selon les quartiers : plutôt distantes dans Saint-Michel, assez partagées dans Côte-des-Neiges et plus cordiales dans Petite-Patrie. Par ailleurs, la surveillance du logement en cas d'absence est moins répandue dans Côte-des-Neiges que dans les deux autres quartiers.

De tous les groupes de répondants, ce sont les résidants de la zone d'intervention de Petite-Patrie qui expriment le plus souvent une opinion favorable sur la qualité de vie dans leur quartier. Selon les participants au groupe de discussion, des signes de revitalisation se manifestent, notamment dans le secteur commercial. Par ailleurs, le quart des répondants du quartier Saint-Michel estiment qu'il est en voie de détérioration, ce qui le distingue des deux autres quartiers où cette proportion n'atteint pas 15%. Les changements négatifs sont attribués à la présence de gangs de rue et à un chômage plus élevé, auxquels aurait fait suite une augmentation de la criminalité.

• **La perception du niveau de criminalité s'exprime de façon plus négative dans le quartier Saint-Michel que dans les autres quartiers.**

Les résidants de la zone d'intervention de Saint-Michel ont une vision plus négative du niveau de criminalité dans leur quartier que ceux de Côte-des-Neiges, qui croient davantage que ce niveau est moins élevé qu'ailleurs, et ceux de Petite-Patrie, qui estiment qu'il est plutôt semblable. Toutefois, par rapport aux autres répondants, les résidants des zones d'intervention de Saint-Michel et de Côte-des-Neiges sont plus nombreux à considérer que la criminalité a baissé dans leur quartier, alors que dans la zone d'intervention de Petite-Patrie, résidants et voisins sont nettement plus critiques face à l'évolution de la criminalité, jugeant qu'elle a augmenté.

Dans les groupes de discussion, les différences entre les quartiers se sont manifestées dès la première question : dans Saint-Michel et Côte-des-Neiges, les participants ont imédiatement parlé des problèmes liés à la violence, à la criminalité, au vandalisme et au manque de sécurité. Malgré tout, les participants de Côte-des-Neiges associent les changements positifs constatés dans leur quartier à une amélioration de la sécurité (moins de gangs impliqués dans le commerce des drogues). Les préoccupations face à la criminalité se manifestent nettement plus dans le quartier

Saint-Michel où près des deux tiers des résidants pointent la montée de la violence et de la criminalité comme facteurs de détérioration de la qualité de vie dans leur quartier.

4. CONCLUSION

Les résultats montrent que les rénovations contribuent à améliorer l'état des logements et les dispositifs de sécurité dans les immeubles locatifs. Au-delà de ces mesures physiques, c'est davantage le type de gestion des immeubles touchés par une intervention publique en habitation qui favorise ou non la responsabilisation des locataires et le contrôle social informel, que l'on retrouve en effet beaucoup plus souvent dans les coopératives d'habitation. Les mesures physiques n'apparaissent donc pas suffisantes : il faut aussi considérer les formes d'organisation interne des locataires au sein des immeubles. Les différences entre les quartiers témoignent par ailleurs de la nécessité de prendre en compte la spécificité de chaque communauté. Ces résultats rappellent qu'il importe d'établir un diagnostic à l'échelle des quartiers et d'adopter une approche globale dans l'analyse des facteurs en cause dans la problématique liée à la criminalité et au sentiment d'insécurité, ainsi que dans la mise en oeuvre des interventions.

La confiance et l'optimisme exprimés par une bonne partie des résidants des zones d'intervention quant à l'évolution passée et future de leur quartier laissent croire qu'il existe une base à partir de laquelle pourraient se construire une implication et une participation accrues à la communauté moyennant un encouragement approprié. L'étude montre en effet un important besoin d'animation sociale dans les zones d'intervention, non pas seulement au plan de la stricte prévention de la criminalité, mais aussi et surtout en ce qui concerne les communications entre voisins, la participation active à la communauté et la contribution à son développement. Par ailleurs, le pessimisme affiché par une proportion notable des répondants des zones témoins quant à l'évolution de leur quartier suggère la nécessité d'agir de façon préventive dans ces zones avant que les problèmes ne deviennent aigus.

Les résultats suggèrent donc d'autres pistes qui s'orientent davantage vers la consolidation du tissu social dans les quartiers. Ils renforcent aussi l'idée qu'il faut agir sur la perception que les gens ont des problèmes liés à la criminalité, dans la mesure où les craintes peuvent dépasser l'importance effective de la criminalité. Ces constatations soulignent la nécessité pour les résidants d'un quartier de disposer d'une bonne information et d'avoir de bons échanges entre eux, comme l'ont mentionné plusieurs participants aux groupes de discussion. En ce sens, il importe que les citoyens soient

sensibilisés aux problèmes, qu'ils se préoccupent réellement de la question de la prévention et qu'ils se responsabilisent face aux solutions durables à trouver.

La contribution des interventions publiques en habitation ne devrait pas se limiter à la prévention situationnelle, mais conjuguer cette approche avec le développement social et la mobilisation communautaire. À l'échelle des quartiers, les interventions devraient être concertées et concomitantes d'autres types d'action, afin de mener des actions ciblées qui intégreraient le logement dans une approche globale visant l'amélioration de la sécurité et la prévention de la criminalité à l'échelle d'un quartier donné.

TABLE DES MATIÈRES

Liste des cartes ii

Liste des figures ii

Liste des tableaux iii

Remerciements v

Introduction 1

I- Présentation de la recherche 3
A- Objectifs de l'étude 3
B- Revue de la littérature 4
C- Cadre de référence et hypothèses 12
D- Méthodologie 16

II- Portrait des zones d'étude 31
A - Description des quartiers 31
B - Criminalité : portrait de la situation 34
C - Interventions publiques en habitation 43

III - Profil des répondants 46
A- Type de gestion 47
B- Type d'immeuble 47
C- Type de ménage 48
D- Pays d'origine 48
E- Revenu du ménage 48
F- Durée de résidence 49
Conclusion 49

IV - Rénovations et dispositifs de sécurité 51
Introduction 51
A- Fréquence des rénovations 52
B- Dispositifs de sécurité : importance et satisfaction 55
C- Analyse de régression 57

V - Entretien et responsabilisation 59
Introduction 59
A- Satisfaction par rapport aux rénovations 60
B- Responsabilité de l'entretien 61
C- Responsabilisation des locataires 62
D- Perception de la situation dans le voisinage 64

VI - Cohésion sociale et contrôle informel 67
Introduction 67
A- Mixité sociale 69
B- Relations de voisinage et surveillance des lieux 71
C- Analyse de régression 77

VII - Qualité de vie et niveau de criminalité 78
Introduction 78
A- Perception de la qualité de vie dans le quartier 78
B- Perception du niveau et de l'évolution de la criminalité 82
C- Vision du quartier 85
D- Maintien dans les lieux 86
E- Analyse de régression 87

VIII - Perception des problèmes et sentiment de sécurité 88
Introduction 88
A- Évaluation générale des problèmes 89
B- Sentiment de sécurité par rapport au voisinage 92
C- Analyse de régression 98

IX - Synthèse 100
A- Contribution des interventions publiques en habitation 100
B- Spécificité des quartiers 106
C- Conditions favorables à la sécurité et à la prévention de la criminalité 111

Conclusion 116

Glossaire des sigles et acronymes 121
Liste des organismes consultés 122
Bibliographie 123

Annexe A -Programmes d'habitation A-1
Annexe B - Questionnaire B-1
Annexe C - Profil des répondants C-1
Annexe D - Analyse de régression : variables et résultats D-1
Annexe E - Canevas pour les groupes de discussion E-1
Annexe F - Vision du quartier : résultats F-1

LISTE DES CARTES

Carte 1 - Localisation des quartiers d'étude sur le territoire de la ville de Montréal 18

Carte 2 - Quartier Côte-des-Neiges : Zones d'étude 19

Carte 3 - Quartier Saint-Michel : Zones d'étude 20

Carte 4 - Quartier Petite-Patrie : Zones d'étude 21

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Hypothèses établies pour l'analyse de régression 27

Figure 2 - Introductions par effraction dans les logements, 1992-1996
Côte-des-Neiges : Zones d'intervention et de contrôle 38

Figure 3 - Introductions par effraction dans les logements, 1993-1996
Saint-Michel : Zones d'intervention et de contrôle 40

Figure 4 - Introductions par effraction dans les logements, 1993-1996
Petite-Patrie: Zones d'intervention et de contrôle 42

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Enquête : Nombre de répondants, taux de réponse et marges d'erreur....24

Tableau 2 - Répartition des interventions publiques en habitation selon le type de programme et la zone d'intervention, 1989-1996....44

Tableau 3 - Besoin de réparations dans les logements....54

Tableau 4 - Comparaison de l'apparence extérieure de l'immeuble avec celle des immeubles voisins....54

Tableau 5 - Dispositifs de sécurité mis en place par le propriétaire dans les logements....56

Tableau 6 - Comparaison des dispositifs de sécurité de l'immeuble avec celles des immeubles voisins....56

Tableau 7 - Satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité installés dans le logement....57

Tableau 8 - Satisfaction par rapport au logement....61

Tableau 9 - Responsabilisation face à l'entretien de l'entrée de l'immeuble et du terrain....63

Tableau 10 - Perception des détritus ou poubelles comme problème dans le voisinage....65

Tableau 11 - Surveillance du logement par les voisins....74

Tableau 12 - Perception de la qualité de vie dans le quartier....79

Tableau 13 - Évolution de la qualité de vie du quartier au cours des cinq dernières années....79

Tableau 14 - Évolution de la qualité de vie du quartier dans les deux prochaines années....80

Tableau 15 - Comparaison du niveau de criminalité du quartier avec celui des autres quartiers montréalais....82

Tableau 16 - Évolution du niveau de criminalité du quartier au cours des cinq dernières années....83

Tableau 17 - Intention de déménager d'ici deux ans....86

Tableau 18 - Perception des gangs de jeunes comme problème dans le voisinage....90

Tableau 19 - Cambriolage ou vandalisme dans le logement : victimisation au cours de la dernière année....93

Tableau 20 - Provenance des personnes qui commettent des crimes dans le voisinage selon les répondants....94

Tableau 21 - Crainte de subir un vol par effraction dans le logement....95

Tableau 22 - Sentiment de sécurité lorsqu'elle marche seule le soir dans le voisinage immédiat....97

REMERCIEMENTS

Comme beaucoup d'autres, cette recherche a constitué une entreprise de longue haleine, depuis l'élaboration du projet jusqu'au dépôt du rapport final. Plusieurs personnes ont contribué, à divers titres, à la réalisation des différentes étapes . En premier lieu, les membres de l'équipe de recherche :

> Margaret Shaw, chercheure associée, qui nous a guidées avec générosité dans un domaine d'expertise pour elle, mais relativement nouveau pour nous, celui de la criminologie, et sans qui nous serions passées à côté d'apports importants comme celui des groupes de discussion;
> Margaret Monfort, qui a assuré avec compétence et empressement la lourde tâche du traitement des données;
> Luba Serge et Catherine O'Neill, qui se sont chargées respectivement de la revue de la littérature et des rencontres avec les intervenants et conjointement, des groupes de discussion.

Sans leur collaboration, la recherche n'aurait pu être menée à bonne fin : merci à chacune d'elles.

Deux comités assuraient l'encadrement administratif et scientifique de la recherche :

1) un comité de direction formé de représentants des deux organismes subventionnaires, soit Francine Charbonneau pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement et Paul Sénécal, pour la Société d'habitation du Québec, ainsi que d'un représentant du Service de l'habitation de la Ville de Montréal, soit en alternance Johanne Goulet et Martin Wexler ;
2) un comité conseil formé d'experts en criminologie, dont faisaient partie Serges Bruneau de Tandem Montréal, Maurice Chalom du Service de police de la CUM (Relations avec les communautés) et un représentant du Centre international pour la prévention de la criminalité, soit successivement Irvin Waller, Sophie Massé et Daniel Sansfaçon.

Parmi ces nombreuses personnes dont nous avons apprécié les conseils et la collaboration, un merci particulier à toutes celles qui ont pris la peine de faire des commentaires sur le rapport provisoire, malgré les courts délais demandés. Merci également aux deux secrétaires de la SHDM qui ont assuré la mise en forme de ce rapport : Gabrielle Chevalier pour les tableaux et principalement, Lyne Boyer qui a accepté de prendre la relève pour la production du texte final .

Enfin, nous sommes redevables aux répondants et répondantes de l'enquête, aux participants et participantes des groupes de discussion, ainsi qu'à toutes les personnes-ressources consultées, que ce soit dans les institutions gouvernementales, les organismes de Tandem Montréal, les postes du Service de police de la CUM, les maisons de jeunes et à l'Organisation d'éducation et d'information en logement (ŒIL) . Leurs perceptions, leurs opinions et leurs informations ont fourni l'essentiel du contenu de cette recherche.

L'administation de cette recherche relevait de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), qui en a confié la tâche à Allan Gaudreault. Le présent rapport a été rédigé par Francine Bernèche, avec la collaboration de Margaret Monfort pour les résultats de l'analyse de régression et de Luba Serge pour ceux des groupes de discussion ainsi que pour la revue de la littérature.

Francine Bernèche, chercheure principale

INTRODUCTION

Depuis la fin des années quatre-vingt, les interventions en matière de sécurité et de prévention de la criminalité se sont de plus en plus orientées vers les collectivités locales. À l'été 1994, les membres du nouveau Conseil national de prévention du crime, formé par le gouvernement canadien, adoptaient comme objectif commun le développement de «communautés plus sûres». Diverses recherches ont permis d'identifier les facteurs jouant un rôle important dans l'amélioration de la sécurité au sein des communautés, tels l'entretien des immeubles, la responsabilisation des résidants, les solidarités de voisinage et la collaboration entre organismes. La réduction de la criminalité, la prévention du crime et l'accroissement du sentiment de sécurité sont ainsi étroitement liés à l'amélioration de la situation à l'échelle des quartiers, comme le soulignent plusieurs auteurs pour qui le quartier constitue un cadre privilégié d'intervention.

La place de l'habitation dans cette promotion de la sécurité urbaine peut être abordée sous deux angles :

1) la prise en compte du logement vu comme se situant au coeur même de l'amélioration du sentiment de sécurité, laquelle peut s'étendre ensuite à la rue et au quartier (Tandem Montréal, 1992);

2) la considération du «délabrement résidentiel d'un nombre croissant de quartiers» comme une contrainte d'importance à l'amélioration des conditions de vie des habitants et à la prévention sociale de la criminalité (Chalom et Kousik, 1993).

L'amélioration des conditions de vie des résidants d'un quartier contribuerait donc à réduire la criminalité, dans la mesure où cette amélioration s'insère dans un concept de sécurité urbaine incluant les actions locales, la mobilisation des résidants et la collaboration avec les organismes du milieu. C'est dans cette perspective où se trouvent liés le logement et le quartier, ainsi que les différents types d'acteurs et d'actions, que nous avons voulu aborder cette recherche sur le rôle des interventions publiques en habitation en matière d'amélioration de la sécurité et de prévention de la criminalité, recherche fondée principalement sur une enquête explorant les perceptions des résidants.

Les trois premiers chapitres de ce rapport visent à présenter la recherche, à tracer un portrait des zones d'étude et des répondants à l'enquête. Les chapitres suivants rassemblent les résultats de l'enquête sous différents thèmes correspondant aux hypothèses posées, soit les rénovations et les dispositifs de sécurité (chapitre IV), l'entretien et la responsabilisation des locataires (chapitre V), la cohésion sociale et le contrôle informel (chapitre VI), la qualité de vie et le niveau de criminalité (chapitre VII) ainsi que la perception générale des problèmes et le sentiment de sécurité (chapitre VIII). Enfin, le dernier chapitre propose une synthèse générale des résultats précédents, tout en cherchant à dégager la contribution des interventions publiques en habitation et les conditions favorables qu'elles peuvent susciter en matière d'amélioration de la sécurité et de prévention de la criminalité.

I - PRÉSENTATION DE LA RECHERCHE

A - OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

L'idée de cette recherche vient d'une étude précédente concernant les impacts du Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL) sur la revitalisation des quartiers montréalais[1] (Bernèche et Serge, 1994). Entre autres résultats, cette étude montrait l'existence, chez les résidants des immeubles du PALL, d'un niveau relativement élevé de confiance et d'optimisme par rapport à l'évolution de leur quartier, cette vision positive paraissant aussi toucher leur perception de la criminalité. C'est ce qui nous a incitées à approfondir le rôle des interventions publiques en habitation dans l'amélioration de la sécurité urbaine et la prévention de la criminalité à l'échelle des quartiers montréalais.

Cette étude avait donc comme objectifs initiaux de :

1- cerner les liens entre les interventions publiques en habitation (rénovations, mesures de sécurité, prise en charge par les résidants et le milieu) et l'amélioration de la sécurité et du sentiment de sécurité de la population résidante;

2- identifier les interrelations entre ces interventions et celles visant directement la lutte contre la criminalité et la prévention du crime (interventions policières, programme de sécurité urbaine, etc.);

3- dégager les conditions favorables à la sécurité urbaine et la prévention de la criminalité en ce qui a trait aux interventions publiques en habitation dans les quartiers montréalais.

Dans l'ensemble, il ne s'agit pas de voir comment ces interventions ont pu directement servir à réduire la criminalité dans certains secteurs, mais plutôt de chercher à comprendre de quelle façon elles peuvent contribuer à la prévention du crime et à la promotion de la sécurité à l'échelle des quartiers montréalais. Ce que nous recherchons davantage, ce sont les éléments positifs ou les

[1] La description de ce programme d'habitation est présentée à l'annexe A.

conditions favorables que ces interventions peuvent receler ou susciter et qui pourraient être mis à contribution dans un contexte de collaboration entre différents types d'intervenants.

B - REVUE DE LA LITTÉRATURE

Deux grandes tendances marquent les écrits sur la prévention de la criminalité : d'une part, l'approche prédominante vise à expliquer le comportement des individus, tant les criminels que les victimes, et à modifier ces comportements plutôt que les situations (Poyner, 1983); d'autre part, l'approche situationnelle cherche à comprendre les crimes et leurs variations, tant dans le temps que dans l'espace (Reiss, 1986), et réfère généralement aux méthodes visant à réduire les occasions de commettre un crime.

La première approche prend pour acquis que la prévention peut découler de l'identification des facteurs menant au crime, ces facteurs couvrant un large éventail, depuis l'hérédité jusqu'à l'éducation. Dans cette optique, les mesures de prévention concernent surtout la mise en oeuvre de politiques sociales touchant la famille, l'école, l'emploi. Le traitement des criminels est aussi pris en compte : durée de l'incarcération, rapidité de la réinsertion, contexte de la probation, etc. Les politiques urbaines s'insèrent dans cet ensemble de politiques sociales, même si elles ne sont pas considérées parmi les principaux domaines d'intervention. Comme les risques sont grands de se retrouver aux prises avec des problèmes de criminalité chez les familles «sérieusement dépossédées, isolées et pauvres» (Graham et Bennett, 1995 : *xv*), toute intervention visant à améliorer la situation dans les zones défavorisées (logements, transports, emplois, services publics, loisirs, commerces) peut contribuer à prévenir la criminalité, mais les impacts des politiques urbaines sur la criminalité restent encore à explorer. Comme le constatent Graham et Bennett (1995), peu de recherches portent sur le rôle de ces politiques et sur leurs liens avec la prévention de la criminalité, lesquels sont difficiles à démontrer. Ainsi, l'évaluation de projets sur la mixité sociale dans des quartiers urbains a pu mettre en évidence leurs impacts positifs sur l'éducation et l'emploi des résidants sans pour autant réussir à le faire en ce qui concerne la réduction du crime et la victimisation.

La seconde approche pose comme question récurrente celle de la concentration des crimes et/ou des criminels dans certains secteurs géographiques. L'observation de tendances communes chez des groupes différents, mais vivant dans des lieux semblables, ont ainsi amené des chercheurs, au début des années quarante, à voir la «désorganisation sociale» comme facteur explicatif d'une forte criminalité : «High crime rates [...] are associated with the diminished capacity of local

institutions and organizations to control the behavior of residents - a condition often termed 'social disorganization'» (Shaw et McKay, 1942, cités par Reiss, 1986). Même si elle fait l'objet de plusieurs critiques[2], cette approche est souvent celle qu'adoptent les organismes dans le domaine du logement (Bannister et Kearns, 1995). Cette revue de la littérature sera donc axée sur l'**approche situationnelle** et sa critique ainsi que sur une autre approche, qui reflète les tendances récentes, soit l'**approche communautaire**.

• L'approche situationnelle

- Design environnemental

Paru en 1961, le livre de J. Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*, soulignait l'importance de la surveillance exercée par les résidants dans le contrôle des activités criminelles d'un quartier et celle des relations entre citoyens (*public acquaintanceship*) dans l'établissement de valeurs communes nécessaires à la stabilité d'un quartier. En plus d'inspirer le mouvement «Crime Prevention through Environmental Design (CPED)», ces idées ont été reprises dans des études sur des habitations à loyer modique (HLM), qui ont fait avancer la réflexion sur l'influence du design environnemental dans la prévention de la criminalité.

Ainsi, l'étude de Newman (1973) sur des projets d'habitation situés à New York[3] identifie trois éléments rendant les délits faciles à commettre et difficiles à prévenir, si l'on considère que les contrevenants évaluent les risques et les gains possibles avant de poser un geste :

- l'*anonymat* , qui favorise l'entrée de personnes étrangères aux lieux et réduit le contrôle des résidants sur les espaces publics, cet anonymat étant lié à l'ampleur d'un projet d'habitation, au nombre d'étages d'un immeuble et au nombre de personnes utilisant l'entrée principale;

- le *manque de surveillance*, dont les effets négatifs peuvent être accentués par divers éléments de design (type de corridor, position de l'entrée, aménagement paysager) réduisant la visibilité et la possibilité de surveillance informelle;

- la *présence de voies de sortie alternatives*, dont la multiplicité peut rendre plus audacieux des contrevenants conscients qu'il sera difficile de les poursuivre.

---

[2] Notamment en raison du lien établi entre organisation sociale et statut socio-économique des quartiers.

[3] Étude portant sur 169 projets d'habitation, 4000 immeubles et un demi-million de résidants.

Afin de pallier ces lacunes, Newman propose quatre types de solutions :

- la promotion de «l'appropriation territoriale» en développant le sentiment de propriété chez les résidants;
- l'amélioration de la surveillance naturelle (entre autres, par la position des fenêtres et des entrées);
- la modification de l'image des HLM afin de réduire la stigmatisation et l'identification négative;
- la construction de nouveaux projets situés à proximité de quartiers sécuritaires afin d'en renforcer les aspects positifs.

Ces conclusions ont été en bonne partie appuyées par l'étude subséquente de Coleman (1985) sur des HLM de la région londonienne[4]. Cette étude identifie le nombre d'unités par immeuble et par entrée principale ainsi que le nombre d'étages comme les éléments de design favorisant davantage la criminalité. Quant aux variables socio-économiques, seul le nombre ou la densité d'enfants semble avoir plus d'importance que ces éléments de design comme facteurs influents.

Cependant, les essais de mise en application de la prévention par le design environnemental ne donnent pas nécessairement les résultats attendus. Ainsi, une étude menée en Angleterre (Cowan, 1988) conclut à la prépondérance de la pauvreté et du chômage chez les jeunes comme facteurs influant sur la criminalité, plutôt qu'à celle des éléments de design. Plusieurs exemples de mise en application des solutions proposées par Newman rendent aussi compte de résultats non concluants et contradictoires : endommagement rapide des interphones installés dans de grands immeubles, absence de réactions face aux changements paysagers, poursuite du vandalisme, amertume suscitée par la perte d'espaces publics (transformés en «semi-publics»), destruction de l'aménagement paysager, etc. Aux États-Unis, le succès d'initiatives comme la fermeture de rues est aussi demeuré mitigé : faible réduction du nombre de vols, déplacement des vols dans d'autres rues ou quartiers. Mais comme l'organisation sociale et la surveillance informelle se sont malgré tout améliorées (Poyner, 1983); plusieurs études soulignent l'importance de l'organisation sociale comme élément positif dans l'apport de changements liés au design environnemental. L'une d'entre elles conclut :

> [...] defensible space design may lead to disappointing results when the social fabric necessary to defensive behavior and the institutionnal supports for effective intervention,

[4] Étude portant sur 52 projets d'habitation et 4099 immeubles.

> such as an adequate police force, are absent. Defensible space design appears to be a necessary but not sufficient condition for crime prevention.
>
> Merry, 1981

Une étude récente (Cisneros, 1995) tend à montrer un regain d'intérêt pour les solutions liées au design environnemental et l'obtention de résultats très positifs quant à la réduction de la criminalité - à court terme, du moins - dans des HLM de différentes villes américaines. Il faut noter que les mesures mises en place dans ces cas ne concernent pas seulement le design environnemental, mais aussi le comportement des individus (programmes promouvant l'accession à la propriété, procédures favorisant le respect des codes de logement) et le rapprochement entre le service de police et les résidants du quartier.

- Incivilités et désordre social

La question de la détérioration des quartiers, de la fuite des habitants et de celle des capitaux a suscité des analyses ayant le «désordre social» pour thème commun et mettant davantage l'accent sur les crimes contre la propriété (vandalisme ou graffiti) souvent considérés comme des délits moins graves que le vol ou l'agression physique. Ces incivilités peuvent toutefois dénoter des problèmes plus profonds, comme les difficultés d'intégration de certains groupes de résidants au système socio-politique vécues de façon aiguë dans les banlieues françaises composées de grands ensembles HLM et souvent reliées à l'exclusion et au racisme (Roché, 1991). Selon certains auteurs, les délits associés au «désordre social» auraient donc un impact important :

> Perhaps even more than street crime, soft crimes lead to the depopulation of organizations as well as people from central city and other business districts, particularly as they contribute substantially to fears for victimization by crime.
>
> Reiss, 1986

La perception du «désordre» peut donc être vue comme étant directement associée au sentiment d'insécurité. Face à ce type de problèmes, des mesures comme les patrouilles policières à pied peuvent rassurer les résidants, même si les taux de criminalité ne diminuent pas pour autant (Wilson et Kelling, 1982).

Les manifestations de désordre et de criminalité sont souvent consécutives, une vitre brisée laissée sans réparation constituant un indice du manque d'entretien et du laisser-aller des responsables de l'immeuble (syndrome de la «vitre brisée») avec les effets négatifs que cela entraîne :

> [...] Vandalism can occur anywhere once communal barriers - the sense of mutual regard and the obligations of civility - are lowered by actions that seem to signal that 'no one cares'.
>
> We suggest that 'untended' behavior also leads to the breakdown of community controls. A stable neighbourhood of families who care for their homes, mind each others children, and confidently frown on unwanted intruders can change, in a few years or even a few months, to an inhospitable and frightening jungle.
>
> Reiss, 1986

Reiss parle donc de «victimisation collective» lorsque les habitants en arrivent à modifier leur comportement et même à fuir un quartier où il n'y a plus ni ordre, ni contrôle social. Le lien entre le «désordre social» et la détérioration des quartiers est encore plus directement établi par Skogan :

> Disorder not only sparks concern and fear of crime among neighborhood residents; it may actually increase the level of serious crime. Disorder erodes what control neighborhood residents can maintain over local events and conditions. It drives out those for whom stable community life is important, and discourages people with similar values from moving in. It threatens house prices and discourages investment. In short, disorder is an instrument of destabilization and neighborhood decline.
>
> Skogan, 1990

Selon cet auteur, les caractéristiques négatives d'un quartier[5] peuvent amener l'installation de nouveaux résidants, attirés par ces activités de nature criminelle ou déviante, qui remplaceront les anciens habitants chassés par le climat de désordre du quartier.

D'autres auteurs estiment que le sentiment de peur risque davantage d'apparaître au sein d'une population très diversifiée (hypothèse non confirmée de Kennedy et Silverman, 1985) et que cette hétérogénéité peut constituer un facteur de «désordre social» : «Since the heterogeneity of the population maintains anonymity and a fragmented social structure, it also undermines neighbourhood social order» (Merry, 1980).

---

[5] Des enquêtes ont identifié plusieurs indices de «désordre social» : en premier lieu, la consommation publique d'alcool, le «flânage» des jeunes et les rumeurs d'utilisation de drogues; d'autres indices sont donnés par la présence de sans-abri, la prostitution, le harcèlement ainsi que le déclin physique du bâti (vandalisme, détérioration et abandon des immeubles) et enfin la mauvaise gestion des déchets (ordures ménagères, immondices, abandon d'appareils ménagers, de matelas, etc.).

- Critique de l'approche situationnelle

Même si elle s'adresse d'abord aux éléments physiques de l'environnement (situation des immeubles, emplacement de l'entrée, entretien d'un bâtiment), l'approche situationnelle déborde sur les questions de vie de quartier, de comportement des résidants et de communauté (Jacobs), d'appropriation territoriale et de relations de voisinage (Newman), de stabilité du quartier en tant que structure sociale (Skogan). La dimension sociale n'est donc pas tout à fait négligée dans cette approche et les tendances récentes montrent la prise en considération de changements touchant les modes d'occupation des logements et les rapports entre police et communauté (Cisneros, 1995). Certaines de ces mesures peuvent aussi ressembler à celles proposées par l'approche communautaire abordée dans la prochaine section.

L'approche situationnelle fait toutefois l'objet de nombreuses critiques. Certaines d'entre elles soulignent les effets de déplacement des crimes vers des quartiers plus vulnérables, lorsqu'on réduit le niveau de criminalité d'un quartier (Weiss, 1987; Elsinga et Wassenberg, 1991). Effectivement, ce sont souvent les quartiers où les problèmes de criminalité sont moins graves, qui connaissent des retombées positives venant de ce type d'approche.

Selon d'autres critiques, les méthodes proposées par cette approche peuvent entraîner des effets négatifs quant au sentiment de sécurité des résidants : ceux-ci peuvent devenir plus craintifs et développer une «mentalité d'assiégés» (avis du Minnesota Crime Prevention Center Inc., cité par Weiss, 1987), dont les «gate cities» américaines seraient un exemple extrême. Ainsi, cette approche en viendrait à susciter des impacts non prévus au départ, le sentiment de peur menant à la réduction des activités et à des pertes économiques, amorçant ainsi le processus de détérioration du quartier.

La critique la plus fondamentale porte toutefois sur l'adoption d'une attitude défensive contre un agresseur perçu comme «externe» à la *communauté* :

> Though there may be some disagreement as to whether it is victimization itself which destroys communities, or whether crime merely acts as a potent symbol of neighbourhood decline which is occurring for other, primarly economic, reasons (Lewis and Salem, 1982), there nevertheless seems to be a common theme of the 'invasion' of crime into the community from persons or agencies who come from a largely unspecified elsewhere.
>
> Hope et Shaw, 1988

Le concept de communauté serait donc interprété de façon trop restrictive par les tenants de l'approche situationnelle : «these offenders against law and civility are *members* of a community - some community - like the rest of us.» (Currie, 1988). Selon Currie, une telle distinction entre victimes d'un côté et criminels de l'autre explique, entre autres, pourquoi l'approche situationnelle ne dit rien sur la prévention de la violence familiale ou conjugale.

• Approche communautaire

La nécessité de prendre en compte le milieu dans lequel se produisent les crimes et les délits est soulignée, entre autres, par Foster (1995). Elle insiste sur l'importance de bien saisir les différents aspects de la criminalité dans son contexte particulier afin d'y établir plus efficacement des méthodes appropriées de prévention de la criminalité. D'une part, la perception de résidants vivant dans un environnement jugé propice au crime peut différer des évaluations «externes» basées sur l'observation de taux de criminalité supérieurs à la moyenne. Plusieurs éléments peuvent en effet influencer cette perception : un certain contrôle de la criminalité exercé par les résidants, le maintien d'une qualité de vie acceptable, la tolérance face à un éventail et un niveau de crimes familiers ou encore le sentiment d'être en mesure de composer avec la situation (à la différence du processus de perte de contrôle liant la criminalité au «désordre social»).

La prise en compte de la communauté implique donc la reconnaissance d'une certaine capacité de contrôle - tant formel qu'informel - venant du milieu dans les quartiers à forte criminalité. Divers facteurs de nature sociale (réseaux de soutien, familiarité), démographique, spatiale et géographique, peuvent y atténuer les impacts de la criminalité. Un tel milieu a avant tout besoin de soutien pour consolider sa confiance en sa propre capacité de contrôle sur la criminalité.

Pour sa part, Hope (1995) fait ressortir l'importance de discerner les dynamiques de changement sous-jacentes au sein d'une communauté. Cela peut se faire par une analyse micro-sociale qui, en établissant des liens entre les explications relatives à différents niveaux (général et individuel) et en faisant porter l'attention sur les patterns d'interaction sociale, peut permettre de découvrir les processus qui produisent ces interactions. L'identification de «flux de criminalité», variables dans le temps et l'espace, met aussi en évidence l'influence que les changements dans la composition de la population d'un quartier peuvent avoir sur ces variations, suivant les types de délits, les groupes de résidants (types de ménage, groupes d'âge) et les caractéristiques de l'environnement. Selon Hope, il importe surtout de dégager les circonstances qui ont amené la convergence de

divers éléments propices à la criminalité à un certain moment dans un lieu précis.

- Organisation communautaire

Pour bon nombre de chercheurs, les problèmes de criminalité ne sont pas uniquement associés à des éléments de design environnemental, mais aussi à des problèmes d'organisation sociale. Les problèmes de criminalité sont alors interprétés comme «a lack of personal involvement [...] People see a disturbance and turn the other way, out of fear, apathy, or simple uncertainty about how to do anything about it [...]» (Schindler, 1994). Dans cette ligne de pensée, plusieurs initiatives visent à encourager la participation active du citoyen (Fourcaudot et Prévost, 1991) et à consolider la structure des quartiers : parmi celles-ci, on compte la surveillance par les voisins et la police communautaire. Ces initiatives s'appuient sur la reconnaissance de l'importance de la communauté et des relations entre résidants.

Les solutions visent surtout une plus grande responsabilisation des résidants. Les mesures pour ce faire peuvent aller de l'encouragement à former des associations de locataires ayant plus de pouvoir de planification (exemple des Pays-bas, cité par Elsinga et Wassenberg, 1991) à la formation d'associations dédiées à la sécurité (exemple du mouvement Neighbourhood Watch aux États-Unis dont les effets positifs sur la baisse des actes criminels sont rappelés par Schindler, 1994).

L'approche axée sur l'organisation communautaire fait aussi l'objet de critiques. La principale souligne le fait que les résultats de cette approche sont nettement plus convaincants dans les quartiers où les niveaux de criminalité sont de moindre importance. Tout comme la prévention axée sur le design environnemental, celle s'appuyant sur l'organisation communautaire prône une attitude défensive face à des personnes externes à la communauté et jugées menaçantes (Hope et Shaw, 1988).

- Développement social

Plusieurs chercheurs font le constat que les institutions traditionnelles - famille, école, travail, organisations religieuses - se sont affaiblies avec le temps et que les contrôles sociaux qui contribuaient à contrer la délinquance se sont relâchés. La solution résiderait donc dans le renforcement de ces institutions, ce qui pose de grandes exigences, ne serait-ce qu'en termes de

coordination d'un grand nombre d'organismes (Linden et Prairie Research, 1990). Sans ce renforcement, les tentatives de regroupement communautaire semblent toutefois bien vaines :

> Perhaps the most intriguing possibilities for community crime prevention lie in the recognition [...] that real communities thrive or fail to thrive, become healthy or pathological, mainly as a result of the strength or weakness of these basic institutions - work, family and kin, religious and communal associations, a vibrant local economy capable of generating stable livelihoods. When these are weak or shattered, all the Neighbourkood Watches or 'hassling' of street kids on the corner will not put the community back together.
>
> Currie, 1988

Ainsi, certains auteurs estiments que la prévention de la criminalité demande de s'attaquer de façon plus fondamentale aux racines mêmes de la criminalité et aux institutions sociales qui l'influencent. En ce sens, une plus grande disponibilité d'emplois et la possibilité réelle d'obtenir ces emplois pourraient être plus efficaces dans la lutte contre la consommation et le commerce de drogues que les interventions policières elles-mêmes (Dunworth et Saiger, 1993). Au-delà de la réduction de la criminalité, le premier objectif est donc dans la création d'une société plus positive (Bottoms et Wiles, 1988).

L'approche communautaire suppose l'adoption de méthodes sociales souvent moins populaires que celles de l'approche situationnelle, car elles peuvent être plus difficilement identifiées, appliquées et évaluées. La collaboration entre organismes a donc tendance à favoriser cette dernière approche, même si les méthodes sociales sont aussi considérées (Gilling, 1994). Gilling propose en fait la recherche d'un équilibre entre ces deux types de méthodes, équilibre qui ne peut venir selon lui que de leur intégration à une stratégie plus large résultant d'un choix politique. Dans cette ligne de pensée, Young (1992) souligne également que l'utilisation exclusive et excessive d'une seule méthode - généralement orientée vers les prévention de la criminalité plutôt que vers les conditions suscitant la criminalité - peut en réduire l'efficacité et créer un déséquilibre dans l'intervention.

C - CADRE DE RÉFÉRENCE ET HYPOTHÈSES

Des relations plus ou moins directes entre les interventions publiques en habitation, l'amélioration de la sécurité urbaine et la prévention de la criminalité peuvent être dégagées de la revue de la littérature. De prime abord, l'objet de la recherche nous oriente davantage vers les approches situationnelle et communautaire que vers celle visant à réduire les inclinations des individus vers la

criminalité (adoption de politiques touchant la famille, l'éducation ou l'emploi), même si certains de ses aspects peuvent être abordés par le biais du développement social.

• **Approche situationnelle**[6]

Trois grands types de relations peuvent être envisagés :

1) L'amélioration des mesures de sécurité qui accompagne généralement les travaux de rénovation s'inscrit dans le contexte des mesures visant à réduire les occasions de commettre des délits. L'installation de dispositifs de sécurité et le contrôle de l'accès aux «cibles» rendent en effet plus difficile leur perpétration. Ces mesures, que l'on s'attend à retrouver dans toutes les interventions publiques considérées, varieront sans doute selon la période où ont été effectués les travaux de rénovation (perfectionnement et élargissement de l'éventail des dispositifs avec le temps), la taille des immeubles ainsi que l'importance des moyens financiers alloués aux rénovations et des contraintes de réalisation (conditions des subventions, par exemple). Moyennant leur utilisation adéquate, ces mesures ont probablement amélioré la sécurité des immeubles et contribué à renforcer le sentiment de sécurité de la plupart des résidants (à moins qu'elles n'aient exacerbé la peur chez certains, notamment chez les personnes âgées).

2) L'entretien des lieux peut aussi contribuer à réduire les incitations à commettre des délits. Les travaux de rénovation ont sans doute amélioré de beaucoup l'apparence des immeubles touchés par les programmes considérés. La qualité de ces travaux peut cependant varier, de même que l'entretien, vu comme un élément important dans le maintien des acquis de la rénovation. Cet entretien dépend de plusieurs facteurs : la taille des immeubles et les moyens financiers disponibles (engagement d'un ouvrier d'entretien, capacité d'effectuer les réparations nécessaires), l'implication des résidants (partage des tâches dans les coopératives), la qualité et l'ancienneté des rénovations (détérioration plus ou moins rapide avec le temps), le profil des locataires (présence d'enfants, d'adolescents ou de personnes âgées).

3) La surveillance des lieux, effectuée par des employés ou par des résidants, fait partie des actions qui permettent d'accroître les risques pour le contrevenant potentiel. On peut supposer que cette surveillance est mieux exercée lorsque les immeubles sont de taille relativement importante (présence d'un concierge ou d'un résidant-surveillant) ou encore lorsque les résidants se

---

[6] La façon d'aborder ces approches s'inspire de la synthèse présentée par Graham et Bennett (1995).

connaissent bien, partagent une certaine solidarité et ont un meilleur contrôle de leur environnement (dans le cas des coopératives d'habitation, par exemple).

• Approche communautaire

Cette approche s'appuie à la fois sur des mesures situationnelles et des mesures impliquant la communauté. Elle comprend trois dimensions : l'organisation, la défense et le développement communautaire. De ces trois dimensions, la défense communautaire est sans doute l'action collective que l'on risque davantage de retrouver dans les interventions publiques considérées. Elle suppose que les résidants agissent de façon concertée pour mieux se protéger, notamment en exerçant une surveillance des lieux. Une telle approche pourrait se manifester davantage dans les coopératives d'habitation ou les immeubles composés en majorité de personnes âgées. Toutefois, la participation peut aussi diminuer avec l'accroissement de la mobilité résidentielle et la fragmentation sociale. Des différences peuvent donc être observées selon le type d'intervention publique en habitation et le quartier de résidence.

La présente étude peut éventuellement permettre de déceler des indices d'organisation et de développement communautaire dans certains secteurs. Toutefois, même si l'existence d'un lien avec la prévention de la criminalité paraît évidente, elle s'avère difficile à démontrer. Le développement communautaire va de pair avec la «reconstruction du tissu social» ou la revitalisation des quartiers. Le profil de la population résidant dans les immeubles considérés et celui de la population avoisinante sont à considérer comme éléments d'importance : composition des ménages (familles, personnes seules), homogénéité ou mixité de la population, durée de résidence dans le quartier, etc. Les interventions publiques en habitation peuvent modifier de façon variable et différentielle la composition de la population dans certains secteurs. Ces changements peuvent avoir des effets d'entraînement de nature diverse, tant sur la prévention de la criminalité dans ces quartiers, que sur la revitalisation des commerces et des services environnants. C'est dans ce contexte que l'on peut aborder la question des «interrelations» avec les interventions policières et d'autres types d'interventions visant directement la lutte contre la criminalité (ex.: Tandem Montréal[7]). Ces interventions contribuent en effet au maintien de l'ordre, entre autres, par le travail

[7] Tandem Montréal est un programme municipal de prévention du crime, reconnu comme tel en 1989; il comprend des points de service dans tous les quartiers et compte une cinquantaine d'intervenants qui travaillent en collaboration avec les résidants, les organismes communautaires et le Service de police de la CUM. Des activités régulières de sensibilisation et de prévention sont menées; de plus, à partir de demandes spécifiques, les intervenants peuvent évaluer une situation, faire des recommandations, effectuer des interventions accompagnées d'un suivi.

de policiers communautaires ou par la résolution de problèmes relatifs à «l'ordre communautaire» (incivilités, par exemple).

• Hypothèses générales[8]

1) Les interventions publiques en habitation permettent d'améliorer les mesures de sécurité par l'intermédiaire des rénovations, ce qui entraînerait des effets positifs sur la sécurité et le sentiment de sécurité des résidants des immeubles touchés par ces interventions. Ces mesures concernent directement les logements, les immeubles et leur environnement immédiat.

2) Les rénovations et l'entretien subséquent permettent de réduire les signes de désordre social en indiquant que l'immeuble est bien tenu et d'accroître ainsi le sentiment de sécurité des résidants. Dans un premier temps, l'apparence des immeubles se trouve améliorée; dans un deuxième temps, la responsabilisation des résidants face à l'entretien peut être encouragée par la volonté de maintenir les acquis des rénovations. Ces effets peuvent s'étendre au voisinage dans la mesure où les caractéristiques du bâti et de la population sont comparables et où les interventions ont une certaine ampleur (nombre d'unités d'habitation).

3) Compte tenu des différents types de gestion, les interventions publiques en habitation peuvent amener les responsables à améliorer la surveillance des lieux (formelle et naturelle) et susciter chez les résidants une implication ou une solidarité en ce qui concerne la prévention de la criminalité. À plus ou moins long terme, le sentiment de sécurité peut s'en trouver renforcé.

4) Tout en visant d'abord à améliorer les conditions de logement des résidants (qualité, abordabilité et adéquation des logements), les interventions publiques en habitation cherchent aussi à les maintenir dans leur milieu (objectif plus ou moins explicite selon les programmes). Elles peuvent ainsi contribuer indirectement à la stabilisation de la population dans les quartiers et au développement d'un sentiment communautaire, lequel peut influer sur la prévention de la criminalité. De tels effets dépendent toutefois de la nature des programmes, des types de gestion, du profil de la clientèle ainsi que de l'ampleur des interventions.

[8] L'articulation de ces hypothèses s'inspire de l'étude de Foster et Hope (1993).

Dans le cadre de cette recherche, ces hypothèses de nature générale n'ont pu être vérifiées de façon exhaustive en raison, d'une part, des limites de temps et de ressources et, d'autre part, des choix méthodologiques qui nous ont amenées à privilégier certaines dimensions par rapport à d'autres. Elles doivent donc être vues comme englobantes et les résultats obtenus comme une amorce de vérification portant sur des éléments spécifiques. Le schéma présenté dans le traitement des données aux fins de l'analyse de régression (Figure 1 dans la section Méthodologie) précise davantage la nature et la portée de ces hypothèses.

D - MÉTHODOLOGIE

La méthodologie adoptée pour cette recherche comporte, comme source principale d'informations, l'enquête effectuée auprès de différents groupes de personnes résidant dans trois quartiers montréalais. Afin d'obtenir des informations complémentaires, nous avons aussi utilisé d'autres sources, soit les rencontres avec des personnes-ressources, les groupes de discussion avec les résidants et les statistiques sur la criminalité. Après une description des zones d'étude, nous présentons l'approche adoptée pour deux de ces sources, soit l'enquête et les groupes de discussion; les autres sources seront présentées dans le chapitre suivant, qui trace le portrait des zones d'étude.

• Zones d'étude

Trois quartiers montréalais ont été retenus pour cette recherche : Côte-des-Neiges, Saint-Michel et Petite-Patrie. Ces quartiers, qui représentent des situations différentes dans la ville (localisation, population, bâti), ont déjà fait l'objet d'une enquête[9] auprès des résidants dans le cadre de l'évaluation des impacts du Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL). La recherche peut donc à la fois profiter des connaissances acquises et approfondir l'analyse effectuée précédemment en explorant les liens entre les interventions publiques en habitation et la prévention de la criminalité dans ces quartiers.

Dans chacun des quartiers, deux zones d'étude ont été délimitées à des fins de comparaison, soit une zone comptant des interventions publiques en habitation et une zone n'en comptant pas.

---

[9] Le quartier Petite-Patrie fait exception : nous avons dû le retenir de préférence au quartier limitrophe de Rosemont (considéré dans l'étude du PALL), afin de pouvoir inclure certains types d'interventions peu ou non représentés ailleurs (immeubles du PSBL-P et coopératives PHI).

Les **critères de sélection** de ces zones sont les suivants :

Zones d'étude par quartier	Interventions publiques en habitation[10]	Interventions en criminalité et sécurité urbaine
Zone d'intervention	Immeubles rénovés entre 1989 et 1996 dans le cadre de programmes gouvernementaux : • immeubles du programme achat-rénovation de l'OMHM; • immeubles locatifs privés rénovés dans le cadre du PRIL; • immeubles du PSBL-P (coopératives, gestion OSBL); • coopératives PHI; • immeubles du PALL (coopératives, gestion OSBL).	• Interventions du Service de police de la CUM. • Interventions de Tandem Montreal.
Zone de contrôle	• Aucune intervention publique en habitation (période 1989-1996). • Immeubles locatifs dont les caractéristiques (type, âge, état) sont comparables à celles des immeubles situés dans les zones d'intervention.	• Interventions du Service de police de la CUM. • Interventions de Tandem Montréal.

Comme chaque quartier compte deux zones d'étude, la recherche porte sur six zones au total. Dans l'ensemble, ces zones englobent des territoires définis dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal comme des «secteurs prioritaires de mise aux normes (entretien) et d'amélioration du milieu résidentiel», c'est-à-dire des secteurs considérés comme les plus dégradés où l'administration municipale devrait promouvoir et soutenir la mise aux normes et l'entretien des bâtiments. L'identification des zones d'étude a toutefois posé certaines difficultés qui ont mené à des compromis touchant leur localisation et leur découpage.

D'une part, la nécessité d'avoir un nombre suffisant d'immeubles touchés par une intervention publique en habitation dans les zones d'intervention et de n'en avoir aucun dans les zones de contrôle a exigé la délimitation de zones larges pour les premières et restreintes pour les

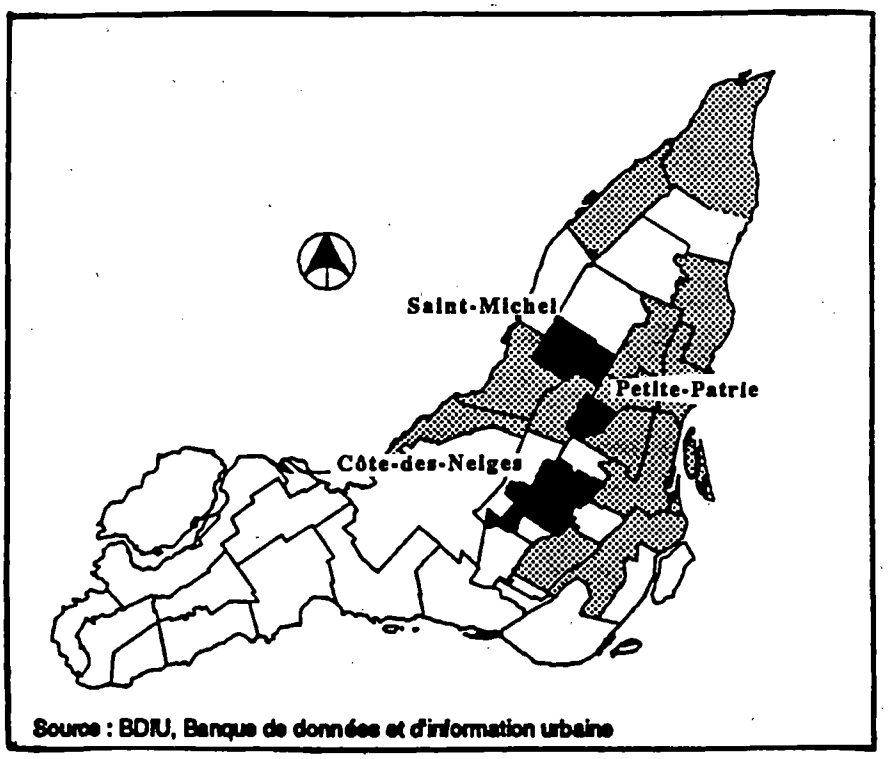
[10] La description succincte des programmes encadrant ces interventions est présentée en annexe.

secondes. La distribution géographique de ces interventions, qui est fort inégale, nous a ensuite amenées à subdiviser les zones d'intervention en sous-zones (appelées «secteurs») qui correspondent à une concentration plus ou moins forte des interventions (voir les cartes 2, 3 et 4).

D'autre part, il n'a pas été possible de définir des zones de contrôle sans aucune intervention publique en habitation dans les quartiers Côte-des-Neiges et Petite-Patrie en respectant le critère de comparabilité du bâti : ces interventions restent cependant marginales, puisqu'elles représentent moins de 3% du nombre total de logements. Il n'y a aucune intervention dans la zone de contrôle du quartier Saint-Michel, mais cette zone est aussi la seule à ne comporter aucun secteur prioritaire de mise aux normes des immeubles, ce qui suppose que le bâti résidentiel y est en meilleur état.

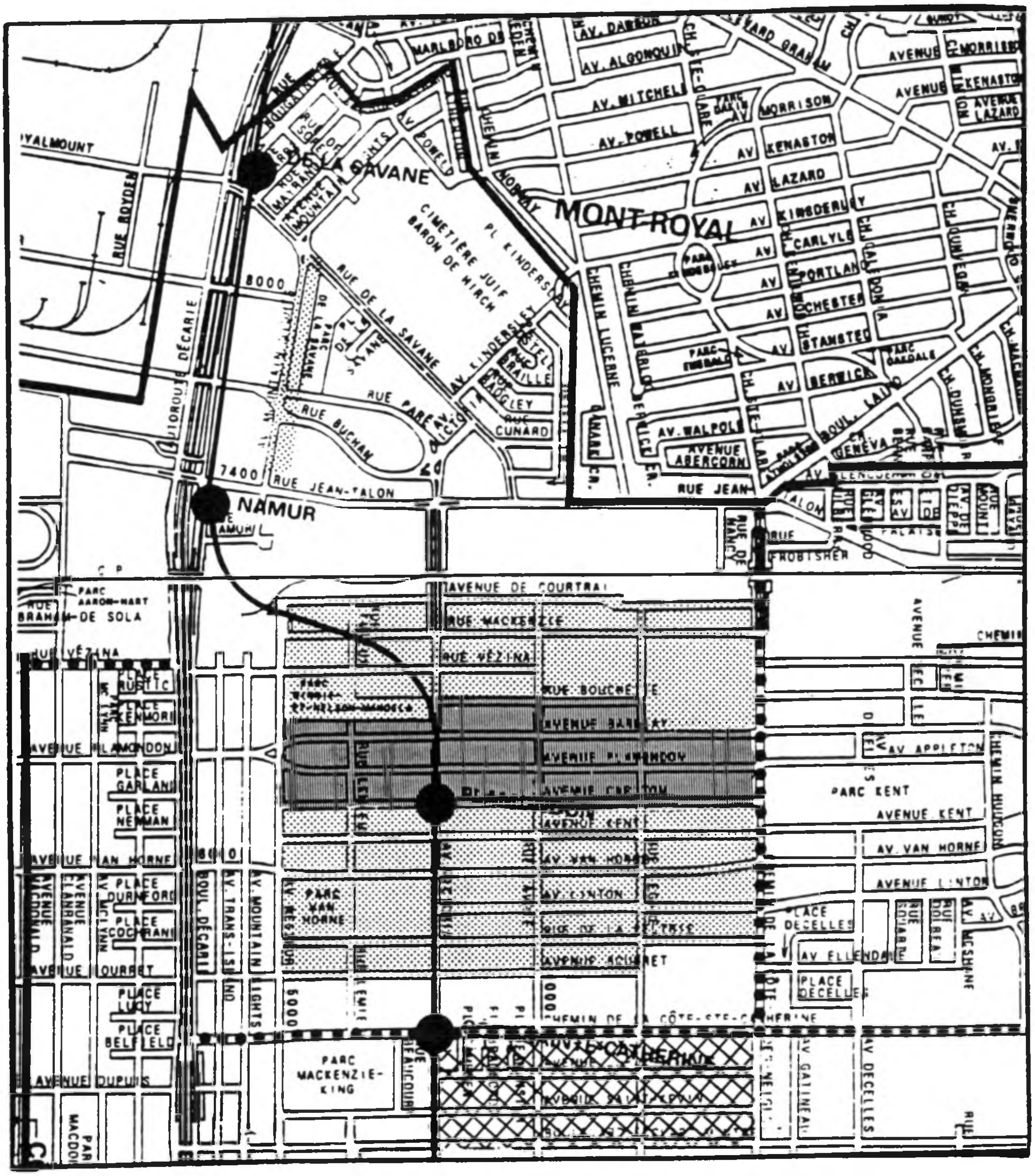
CARTE 1

Localisation des quartiers d'étude sur le territoire de la ville de Montréal



CARTE 2

Quartier Côte-des-Neiges : Zones d'étude



ZONE D'INTERVENTION

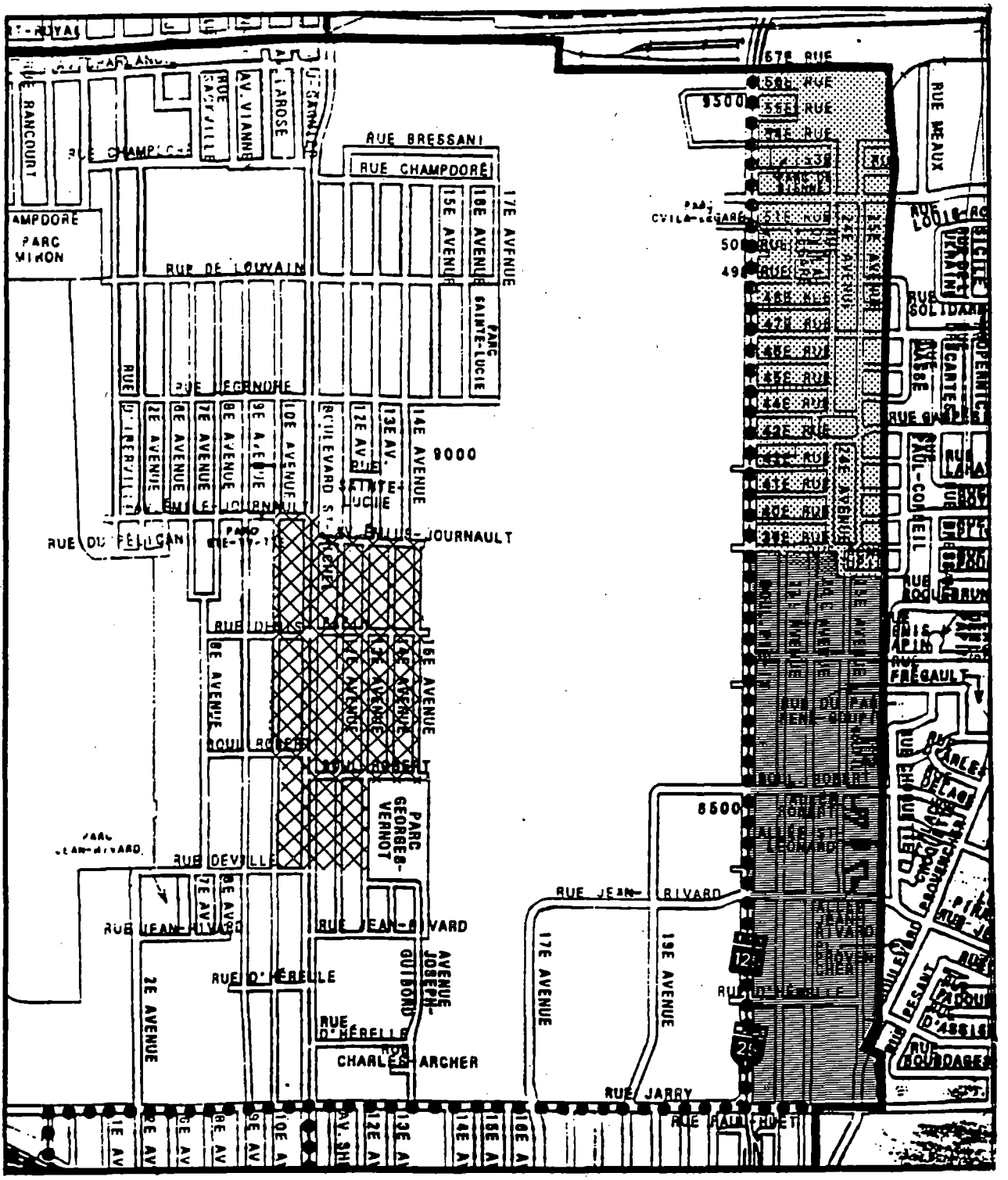
Secteur Barclay
(concentration : 55% des 772 logements touchés par une intervention publique en habitation dans la zone)

Périphérie

ZONE DE CONTRÔLE

CARTE 3

Quartier Saint-Michel : Zones d'étude



ZONE D'INTERVENTION

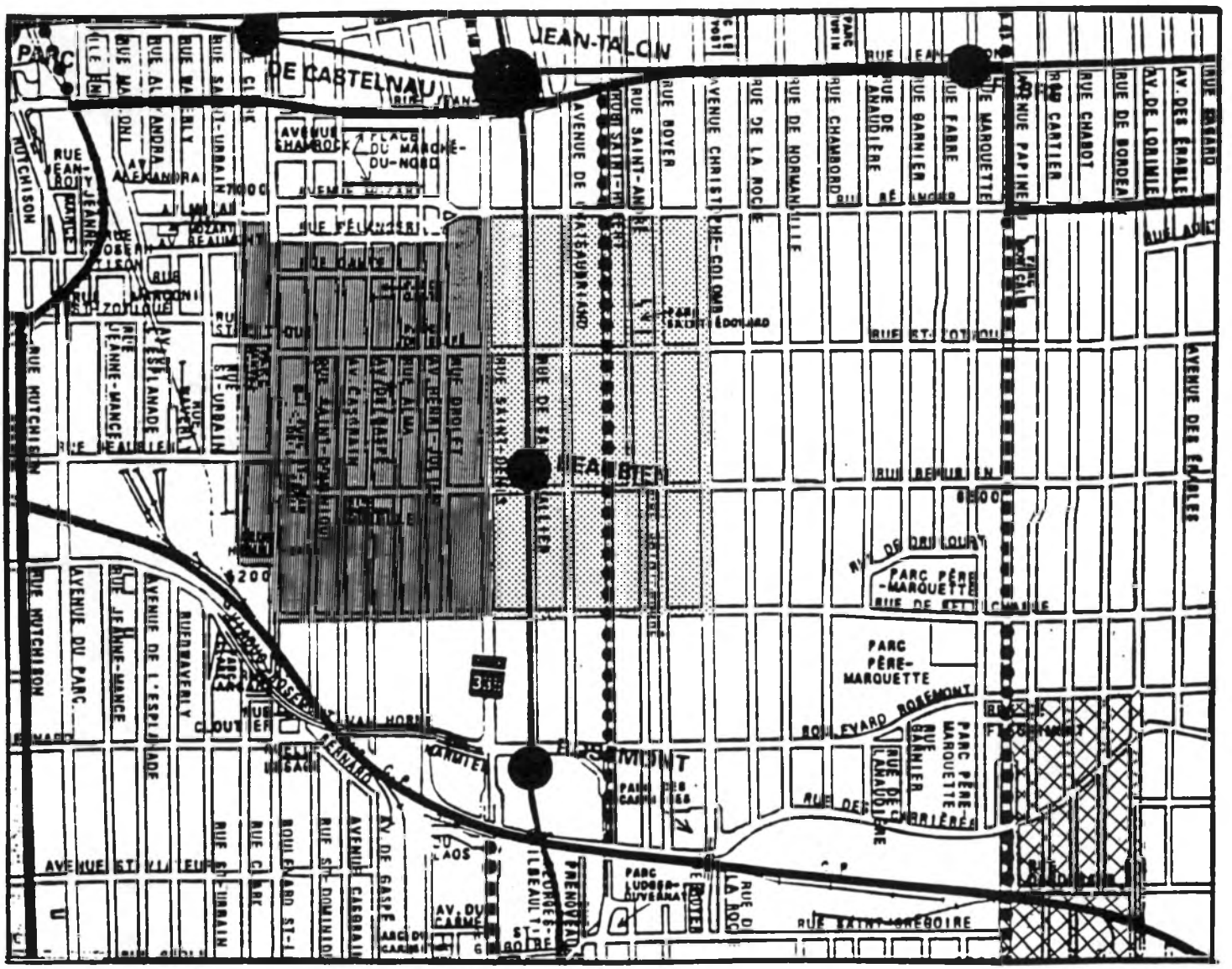
ZONE DE CONTRÔLE

Sud de la 39e rue
(concentration : 87% des 533 logements touchés par une intervention publique en habitation dans la zone)

Nord de la 39e rue

CARTE 4

Quartier Petite-Patrie : Zones d'étude



ZONE D'INTERVENTION

Ouest de la rue Saint-Denis
(concentration : 57% des 449 logements touchés par une intervention publique en habitation dans la zone)

Est de la rue Saint-Denis

ZONE DE CONTRÔLE

• **Enquête**

Dans chaque quartier, l'enquête a été menée auprès de trois groupes de répondants, soit:

1) les résidants des zones d'intervention, c'est-à-dire les personnes habitant un logement dans un immeuble touché par une intervention publique en habitation;

2) les voisins de ces résidants;

3) les personnes habitant les zones de contrôle.

Comme la recherche porte sur trois quartiers, l'enquête comporte au total neuf strates de répondants. Ce choix méthodologique avait pour objectif de permettre la comparaison entre ces groupes, en supposant qu'il y aurait des ressemblances entre les résidants des zones d'intervention à travers les quartiers et des différences entre ces résidants et les autres groupes de répondants à l'intérieur d'un même quartier.

L'enquête a été menée par téléphone, les entrevues durant approximativement 15 minutes. Ces entrevues ont été effectuées principalement en français, en anglais et en espagnol, mais aussi en d'autres langues si le besoin s'en présentait. Comme le ménage constitue l'unité d'échantillonnage, une seule personne était interviewée pour chaque logement; cette personne devait être la personne responsable du ménage[11] ou son conjoint/sa conjointe, ou encore, à défaut, une personne majeure résidant régulièrement dans le logement.

- Questionnaire

Le questionnaire[12], élaboré en français et en anglais, visait d'abord à recueillir des informations sur les deux grands volets de la recherche, soit l'habitation dans la première partie et la criminalité dans la seconde. En ce qui a trait à l'habitation, les informations recherchées concernent les caractéristiques du logement, l'existence de rénovations, l'installation de dispositifs de sécurité, l'entretien, la satisfaction par rapport aux rénovations, aux dispositifs de sécurité et à l'état général

[11] Personne qui a signé le bail ou, s'il n'y a pas de bail, qui fait affaire avec le propriétaire ou le concierge en cas de problème.

[12] Le questionnaire est présenté en annexe.

du logement/de l'immeuble ainsi que la comparaison de l'immeuble avec les voisins et l'intention de déménager.

La partie du questionnaire relative à la criminalité cherche d'abord à connaître la perception des répondants par rapport à certains éléments pouvant être considérés comme des problèmes dans le voisinage (gangs de jeunes, drogues, violence familiale, etc.). Les informations sur la victimisation concernent les vols par effraction dans les logements et les agressions physiques; les craintes des individus sont ensuite explorées, notamment par rapport au voisinage (marcher seule le soir, vols ou agressions, etc.). Cette partie inclut aussi des questions sur le quartier (qualité de vie et niveau de criminalité), les relations de voisinage et l'implication des répondants (surveillance, entre autres).

La troisième et dernière partie du questionnaire porte sur le profil du ménage : composition, caractéristiques de la personne interviewée (âge, pays d'origine, niveau de scolarité), langue parlée à la maison, revenu du ménage.

- Déroulement de l'enquête

La réalisation de l'enquête a été confiée à la firme JTD Inc. une filiale de la maison de sondage SOM. Les différentes étapes de cette enquête, depuis l'échantillonnage jusqu'à la constitution de la banque de données, couvrent une période de quatre mois, allant de juin à septembre 1996. L'échantillonnage a été réalisé à partir de listes d'adresses que nous avons fournies à la firme de sondage. Chaque quartier comprenait trois listes différentes, soit :

1) les adresses des logements touchés par une intervention publique en habitation;

2) les adresses des logements dans les immeubles voisins, c'est-à-dire celui situé en face d'un immeuble touché par une intervention publique en habitation et ceux de chaque côté;

3) les adresses des logements localisés dans les zones de contrôle.

Le repérage des numéros de téléphone correspondant à ces adresses a été effectué par la firme de sondage, d'abord en recourant aux services de Télé-Direct, puis en utilisant le CD-ROM de la firme SOM. Ce changement tient aux difficultés rencontrées dans la première partie de l'étape de repérage, alors que seuls les numéros de téléphone correspondant à des adresses civiques propres

ont pu être identifiés[13]. Des correctifs ont été apportés par la firme de sondage, qui a pu procéder à l'identification des numéros de téléphone pour les immeubles à appartements. Malgré tout, ce problème a eu des répercussions sur l'échantillon final. Les logements situés dans les immeubles de type plex sont ainsi surreprésentés dans les zones de contrôle, principalement dans celles de Cote-des-Neiges et de Saint-Michel où les immeubles à appartements sont plus fréquents. Des facteurs de pondération ont donc été calculés afin de tenir compte des représentations effectives des divers types d'immeubles dans les listes d'adresses initiales.

Le tableau suivant indique le taux de réponse obtenu pour chaque groupe de répondants, lorsque l'on tient compte des non-réponses et des refus. De façon générale, ce taux se situe autour de 60%; il est cependant plus élevé parmi les résidants des zones d'intervention, notamment dans Saint-Michel et Petite-Patrie. Les différences tiennent en bonne partie à la difficulté de rejoindre les personnes dans le quartier Côte-des-Neiges et dans la zone de contrôle de Petite-Patrie (environ 25% de non-réponses). Seuls les voisins de la zone d'intervention de Saint-Michel ont un taux de refus nettement supérieur aux autres, soit 26%.

TABLEAU 1

Enquête : nombre de répondants, taux de réponse et marges d'erreur

Quartiers	Groupes de répondants		Nbre[a] de répondants	Taux de réponse	Marge d'erreur[b]
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**163**	**63,3%**	**±7,22**
		voisins	92	58,0%	±11,01
	Zone	contrôle	94	58,5%	±11,82
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**148**	**82,1%**	**±7,02**
		voisins	92	60,8%	±9,98
	Zone	contrôle	108	56,9%	±13,03
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**132**	**75,5%**	**±9,34**
		voisins	98	66,7%	±10,67
	Zone	contrôle	79	57,3%	±14,16
TOTAL			**1006**	**64,8%**	**±4,24**

[a] Le nombre effectif de répondants est de 1034, mais en accord avec la firme de sondage, nous avons réduit aléatoirement le nombre de répondants correspondant à la première phase de l'échantillonnage dans les groupes où il y a eu une surreprésentation des logements avec adresses civiques propres.
[b] Marge d'erreur 19 fois sur 20.
Source : *Rapport méthodologique*. JTD Inc., décembre 1996.

[13] Après avoir constaté ce problème, la firme de sondage a appris de Télé-Direct qu'il fallait dorénavant indiquer tous les numéros d'appartements pour les immeubles multilocatifs et non pas seulement l'adresse civique commune de l'immeuble.

Même s'il y a au total 1006 répondants, il est évident que la comparaison entre les groupes de répondants est en partie limitée par l'importance des marges d'erreur, notamment dans les zones de contrôle. Cette contrainte a été prise en compte dans le traitement et l'analyse des données.

- Traitement et analyse des données

En raison des problèmes de surreprésentation mentionnés précédemment, des facteurs de pondération ont été appliqués aux données. Les différences restent toutefois minimes et marginales par rapport aux résultats non pondérés. Nous avons donc estimé qu'il valait mieux présenter les données originales non pondérées dans les tableaux croisés, tout en tenant compte des différences liées au type d'immeuble dans l'analyse de ces tableaux. Par contre, les données pondérées ont été utilisées dans l'analyse de régression logistique.

Comme les tableaux croisés présentent des pourcentages calculés à partir de nombres relativement petits, nous avons évidemment vérifié si les différences observées entre ces pourcentages étaient significatives, c'est-à-dire si l'on pouvait considérer qu'elles n'étaient pas dues au hasard[14]. Nous avons donc décidé de ne commenter dans ce rapport que les différences jugées significatives; s'il nous apparaît malgré tout intéressant de souligner certaines différences importantes mais non significatives, nous le mentionnons dans le texte. En ne retenant que les différences significatives, nous restreignons ainsi l'analyse aux résultats les plus probants, ce qui peut toutefois nous amener à négliger des pistes qui pourraient être fructueuses.

Afin de déterminer si les interventions publiques en habitation avaient un impact positif sur le sentiment de sécurité et la perception du quartier par les résidants des zones d'intervention, nous avons mené une analyse basée sur la régression logistique de type multinominal. La régression logistique a été retenue, parce que les variables dépendantes ne sont pas continues, mais plutôt constituées d'un certain nombre de catégories.

Cette analyse se base sur l'hypothèse selon laquelle l'amélioration des mesures de sécurité et des conditions de logement résultant des rénovations, le maintien des acquis grâce à l'entretien des logements et des immeubles, le développement de la solidarité et de l'implication dans le milieu

[14] Pour ce faire, nous avons utilisé une table donnant la grandeur minimale qu'une différence de pourcentages doit avoir pour être significative; cette table a été établie en utilisant le test classique de la signification d'une différence entre deux pourcentages pour des échantillons aléatoires de différentes tailles et des intervalles de confiance de niveau 95%.

peuvent accroître le sentiment de sécurité des résidants et influencer de façon positive leur perception à l'égard du quartier (voir le schéma présenté à la figure 1). Dans un premier temps, si les interventions publiques en habitation entraînent les effets prévus, on devrait observer les résultats suivants :

1) il y a davantage de dispositifs de sécurité dans les immeubles occupés par les résidants des zones d'intervention dans chaque quartier;

2) il y a davantage de rénovations et d'entretien dans les immeubles occupés par les résidants des zones d'intervention;

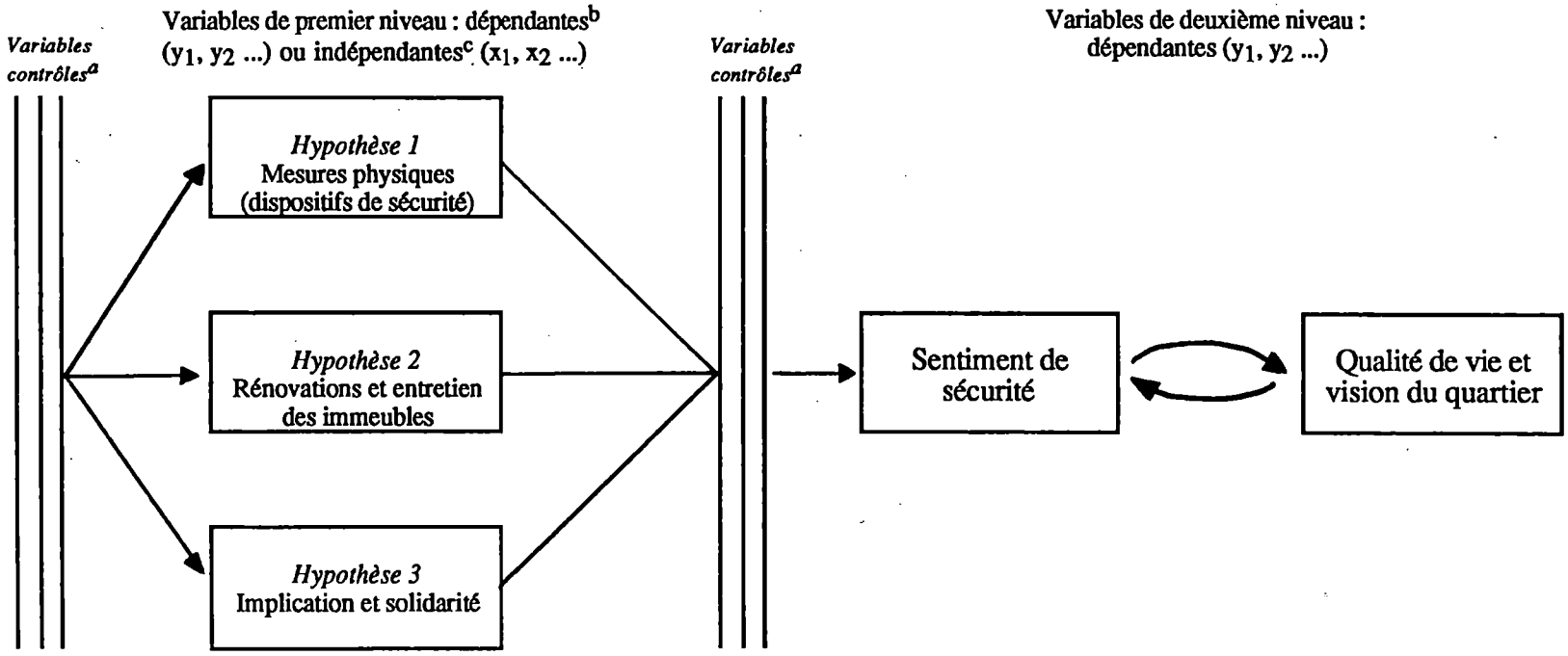
3) il y a plus d'implication et de solidarité parmi les résidants des zones d'intervention.

Mais il ne suffit pas que de tels effets soient observés; il importe aussi que les résidants soient satisfaits par rapport aux rénovations et aux dispositifs de sécurité, car leur insatisfaction peut éventuellement influencer leur perception de la sécurité et leur attitude à l'égard du quartier. Si les interventions publiques en habitation entraînent les effets prévus et que les résidants sont satisfaits, on peut s'attendre à ce que le sentiment de sécurité soit accru et que la perception du quartier soit plus positive parmi les résidants des zones d'intervention.

Notre analyse porte sur des résultats dont la plupart rendent compte des perceptions et des attitudes des répondants. Celles-ci sont en retour influencées par leurs caractéristiques démographiques et socio-économiques. Dans la présente étude, les types d'immeuble où demeurent les résidants et le fait qu'ils aient été ou non victimes de certains crimes ou encore connaissent des victimes peuvent aussi affecter leurs perceptions et attitudes. Il est donc nécessaire, si l'on veut conclure que les interventions publiques en habitation ont un impact, de prendre en compte les effets de ces caractéristiques, c'est-à-dire de les traiter comme des *variables contrôles* dans les modèles de régression.

FIGURE 1

Hypothèses établies pour l'analyse de régression



[a] *Variables contrôles* : variables indépendantes utilisées dans les deux niveaux d'analyse.

[b] Variables dépendantes au premier niveau d'analyse afin de déterminer si la *zone* (v97) est une variable significative.

[c] Variables indépendantes au deuxième niveau d'analyse afin de déterminer si les variables de premier niveau sont elles-mêmes des variables significatives dans l'explication de la variabilité observée dans la perception de la sécurité et la vision du quartier.

Dans l'analyse de régression logistique, les variables indépendantes (*variables contrôles*) ont été définies de façon à prendre en compte les caractéristiques des résidants pouvant influencer leurs perceptions et attitudes, soit le sexe, l'âge, le pays d'origine, le revenu, le niveau de scolarité, le type et la taille du ménage, ainsi que le type d'immeuble. La variable indépendante relative aux interventions publiques en habitation (v97) est celle qui distingue les neuf groupes de répondants dans l'enquête, soit, pour chacun des trois quartiers, les résidants[15] de la zone d'intervention, leurs voisins et les répondants demeurant dans la zone de contrôle.

Les variables dépendantes se répartissent selon trois groupes :

1) les variables mesurant les effets des rénovations et les niveaux de satisfaction;

2) les variables indiquant si le sentiment de sécurité est plus fort parmi les résidants des zones d'intervention, c'est-à-dire leur perception des niveaux de criminalité et leur inquiétude face à certains types de crime;

3) une variable mesurant la perception du quartier, à savoir si cette perception est plus positive parmi les résidants des zones d'intervention.

Pour chacune des variables dépendantes, qui varient suivant les hypothèses considérées[16], les régressions ont été effectuées de façon à identifier les variables indépendantes qui permettaient d'expliquer une part significative de la variance (*P-values* de .05 ou moins). En retenant les modèles de régression les plus adéquats, nous avons conclu que les interventions publiques en habitation avaient un impact lorsque ces modèles incluaient la variable d'identification v97.

• Groupes de discussion

Les groupes de discussion ont été envisagés comme un moyen de mieux comprendre les questions qui préoccupent les résidants dans un contexte permettant une discussion plus approfondie. Deux thèmes[17] ont été préalablement identifiés : le premier est la revitalisation des quartiers du point de vue des habitants. Selon les données de l'enquête, les interventions en habitation semblent avoir une influence sur la perception de l'évolution du quartier et de son

---

[15] Résidant dans un immeuble touché par une intervention publique en habitation.
[16] De nouvelles variables ont aussi été créées : elles sont présentées à l'annexe D.
[17] Le canevas de discussion utilisé au cours des rencontres est présenté en annexe.

avenir. Toutefois, ces données ne permettent pas de comprendre les indices de changement perçus par les résidants, d'identifier l'agent catalyseur et responsable de ces changements, de connaître la façon dont les gens vivent ces changements et de déceler les lacunes éventuelles. Le deuxième thème est celui de la criminalité, mais surtout vue sous l'angle de la surveillance informelle, du niveau de confiance et d'entraide existant dans le quartier et de leur impact sur la sécurité des résidants.

Durant le déroulement de l'enquête, une question demandant aux répondants d'indiquer leur disponibilité à participer à un groupe de discussion était posée à la fin de l'entrevue téléphonique. La liste de personnes intéressées a été utilisée comme point de départ pour l'identification des participants. Les personnes habitant le quartier depuis moins de cinq ans et demeurant à l'extérieur de la zone d'interventions identifiée dans chaque quartier ont été exclues de cette liste. Autant que possible, nous avons cherché à obtenir un équilibre entre hommes et femmes, à éviter la concentration dans la distribution par âge et à retrouver dans le groupe une proportion égale entre les résidants du secteur du logement social (coopérative, organisme sans but lucratif et habitations à loyer modique), les locataires d'immeubles rénovés par un propriétaire privé et les voisins des immeubles touchés par des interventions en habitation. Dans chaque quartier, entre 15 et 20 personnes ont ainsi été invitées à participer au groupe de discussion et de 8 à 10 y ont effectivement participé. Chaque rencontre a duré en moyenne entre deux heures et demie et trois heures.

Dans les groupes de discussion, les résidants représentaient généralement les deux tiers des participants et les voisins, le tiers. La plupart venaient de secteurs définis comme des «secteurs de concentration des interventions» à l'intérieur de chaque quartier. Dans Petite-Patrie, le groupe se composait d'un nombre égal d'hommes et de femmes, tandis qu'il y avait cinq femmes et quatre hommes dans Saint–Michel et qu'un seul homme s'est présenté dans le quartier Côte–des–Neiges. Dans tous les groupes, les participants reflétaient la composition différentielle du quartier suivant le type d'immeuble et l'origine ethnoculturelle des résidants.

Les résultats de l'enquête sont présentés suivant cinq thèmes (chapitres IV à VIII) qui recouvrent les hypothèses exposées précédemment : rénovations et dispositifs de sécurité, entretien et responsabilisation, cohésion sociale et contrôle informel, qualité de vie et niveau de criminalité, perception des problèmes et sentiment de sécurité. Dans l'analyse des résultats, nous comparons d'abord les groupes de répondants à l'intérieur des quartiers et entre les quartiers. Puis, nous considérons les différences pouvant exister, parmi les résidants des zones d'intervention, suivant le type de gestion des immeubles et la répartition géographique des interventions (concentration ou non).

II - PORTRAIT DES ZONES D'ÉTUDE

Ce chapitre vise à présenter un portrait succinct des zones d'étude afin de mieux connaître le contexte dans lequel on peut situer les résultats de l'enquête. Après une brève description des quartiers les replaçant dans l'ensemble montréalais, nous nous appuyons principalement sur les informations recueillies auprès des personnes-ressources pour exposer d'abord leur perception de la situation au plan de la criminalité et rappeler ensuite les principales interventions visant la prévention dans ce domaine. La dernière section propose un aperçu des interventions publiques en habitation réalisées dans ces quartiers au cours des dernières années.

A - DESCRIPTION DES QUARTIERS

• Côte-des-Neiges

Le quartier Côte-des-Neiges couvre un territoire situé à l' ouest de la ville de Montréal, à proximité de plusieurs autres municipalités (Outremont, Westmount, Mont-Royal, etc.). On y compte 90 210 résidants en 1991, soit 9% de la population montréalaise. Village rural au tournant du XXe siècle, Côte-des-Neiges a connu une croissance rapide à partir de 1910 et s'est depuis régulièrement densifié avec l'apport constant de l'immigration. Son image actuelle est celle d'un «quartier de transition et d'enracinement dont la vocation ethnique est bien assumée et en croissance» (Blanc, 1995).

Le quartier Côte-des-Neiges se caractérise d'abord par la multiethnicité de sa population. En 1991, les immigrants y représentaient 47% des résidants comparativement à 23% pour l'ensemble de la ville; le quart d'entre eux sont des immigrants récents[18]. On y retrouve autant de personnes ayant le français comme langue maternelle que de personnes ayant une langue autre que le français ou l'anglais (36%). Par ailleurs, le vieillissement de la population distingue aussi ce quartier : 17% de personnes âgées de 65 ans et plus contre 15% à Montréal.

Même si les revenus moyens y sont légèrement supérieurs à ceux de l'ensemble montréalais, le quartier Côte-des-Neiges compte davantage de familles et de personnes seules sous le seuil de faible revenu. Ces données traduisent les écarts existant entre les différents secteurs du quartier.

---

[18] Arrivés entre 1988 et 1991.

Ainsi, pour les résidants, Côte-des-Neiges se divise largement en deux parties (Blanc, 1995) : le nord[19], principale zone d'accueil des immigrants, et le sud, siège de nombreuses institutions. Outre les différences de revenus à l'avantage du sud, les caractéristiques de l'habitation montrent également une plus grande diversité et une meilleure qualité dans la partie sud, alors que le tissu résidentiel est plus monotone et détérioré dans le nord.

Le nord de Côte-des-Neiges, où se situe la zone d'intervention, comprend tous les secteurs prioritaires de mise aux normes (entretien) identifiés par la Ville de Montréal dans ce quartier. La majeure partie des immeubles résidentiels sont des conciergeries de taille variable, notamment des *walkups*[20] construits après 1945. Affectés par un entretien déficient et arrivant à la fin d'un premier cycle de vie, bon nombre de ces immeubles se sont détériorés avec le temps.

Dans cette zone, les enjeux de l'habitation concernent d'abord l'obtention d'un logement abordable pour les ménages défavorisés. En effet, le besoin de logements sociaux est grand et la demande est venue principalement des familles au cours des dernières années. Étant donné le manque de terrains à prix abordable dans le quartier, les interventions publiques en habitation doivent se tourner vers d'autres solutions, comme la rénovation résidentielle, afin de créer de nouvelles unités de logements sociaux. La détérioration des bâtiments multifamiliaux dans cette zone exige aussi des interventions qui servent à les maintenir en bon état.

• Saint-Michel

Situé près des municipalités de Montréal-Nord et de Saint-Léonard, le quartier Saint-Michel comptait 55 560 personnes en 1991, soit 5% de la population montréalaise. Lors de son annexion à Montréal en 1968, Ville Saint-Michel était cependant nettement plus peuplée, avec ses 68 000 habitants répartis sur un territoire entrecoupé de poches industrielles et développé très rapidement au plan résidentiel. La présence de deux anciennes carrières, transformées en site d'enfouissement des déchets et en dépôt des neiges usées, marquent nettement le paysage et la vie du quartier : circulation lourde, odeurs désagréables, barrières physiques importantes, poussières et particules (*Vivre Saint-Michel en santé*, 1991).

---

[19] Entre le Chemin de la Côte-Sainte-Catherine et la voie ferrée du CP.

[20] Immeuble de quatre niveaux ou moins (à charpente de bois généralement), sans ascenseur, comptant quatre logements ou plus.

Malgré une forte baisse du nombre de résidants, la population de Saint-Michel reste une population jeune, qui comptait 7% d'enfants de moins de cinq ans en 1991 comparativement à 5% pour l'ensemble montréalais. Ce profil tient sans doute à l'arrivée régulière d'immigrants, venant principalement d'Haïti et de pays du Sud-Est asiatique, qui s'ajoutent à une population déjà largement composée de résidants d'origine italienne. Ces derniers habitent davantage dans la partie ouest du quartier, longeant le boulevard Saint-Michel, alors que les immigrants plus récents se retrouvent surtout dans le secteur est. En 1991, les immigrants composaient le tiers de la population du quartier Saint-Michel.

Dans Saint-Michel, les revenus annuels moyens sont nettement inférieurs à ceux de Montréal, soit de près de 10 000$ pour les familles en 1991. De même, les familles et les personnes seules sont beaucoup plus nombreuses à vivre sous le seuil de faible revenu. On y retrouve à la fois plus de personnes et plus d'enfants par famille en moyenne que dans l'ensemble de la ville.

La zone d'intervention considérée dans ce projet forme, entre les carrières et la ville de Saint-Léonard, une enclave limitée au nord par la voie ferrée du CN et au sud, par l'autoroute métropolitaine. Les zones prioritaires de mise aux normes des immeubles s'y localisent toutes. Ces immeubles se composent majoritairement de *walkups*, dont une bonne partie ont été construits entre 1946 et 1960; la densité résidentielle y est très forte et très peu d'espace reste encore disponible pour le développement résidentiel dans cette enclave. C'est là que l'on retrouve le plus fort pourcentage de locataires dans le quartier, soit plus de 80%, alors qu'au total, Saint-Michel compte 30% de propriétaires (27% à Montréal).

Comme dans Côte-des-Neiges, plusieurs facteurs, tels le fort taux de roulement des locataires et des propriétaires (ventes successives) ainsi que l'absence de propriétaires occupants, ont encouragé le manque d'entretien et mené à plus ou moins long terme à la dégradation des bâtiments multifamiliaux dans la zone d'intervention de Saint-Michel. Là aussi, les enjeux de l'habitation passent par l'augmentation du nombre de logements sociaux ainsi que par la mise aux normes et l'entretien des logements existants.

• Petite-Patrie

Même s'il ne comptait que 35 090 habitants en 1991, soit 3% de la population montréalaise, le quartier Petite-Patrie constitue l'un des quartiers les plus densément peuplés, car ce territoire situé au coeur de la ville est presque entièrement construit.

À la différence des deux autres quartiers considérés dans cette étude, Petite-Patrie se compose majoritairement de personnes d'origine française, avec près de 10% de résidants d'origine italienne installés principalement dans le secteur appelé «Petite-Italie». Les immigrants représentent 22% de tous les résidants du quartier, une proportion qui se rapproche de celle de Montréal (23%).

Le quartier Petite-Patrie apparaît moins bien nanti que l'ensemble montréalais et ressemble en cela au quartier Saint-Michel. En effet, les revenus moyens de ce quartier en 1991 sont de beaucoup inférieurs à ceux de la ville, notamment pour ce qui est des familles. Comme dans Saint-Michel, près du quart d'entre elles sont monoparentales, comparativement à 20% dans le quartier Côte-des-Neiges ainsi qu'à l'échelle montréalaise.

Comme dans les autres quartiers, la population est majoritairement locataire. Le tissu résidentiel se caractérise cependant par une forte proportion de plex (duplex et triplex surtout) construits pour la plupart avant 1946. Le bâti y est donc nettement plus ancien que dans l'ensemble montréalais.

Le quartier Petite-Patrie apparaît donc comme un secteur prioritaire d'intervention à la fois pour l'augmentation du nombre de logements sociaux à partir du stock existant et pour la mise aux normes et l'entretien des logements. Les secteurs prioritaires de mises aux normes sont nombreux dans le quartier; deux d'entre eux sont d'ailleurs inclus dans les zones d'intervention et de contrôle.

B - CRIMINALITÉ : PORTRAIT DE LA SITUATION

Dans chacun des quartiers, des informations ont été recueillies auprès de trois types de personnes-ressources : intervenants de Tandem, policiers responsables de la prévention ou connaissant bien les zones d'étude, intervenants auprès des jeunes. Une synthèse de leurs commentaires donne d'abord un aperçu de leurs perceptions du niveau et de l'évolution de la criminalité dans chaque quartier ainsi que des facteurs en cause et du sentiment d'insécurité au sein de la population. Ces commentaires servent par ailleurs à retracer les principales interventions effectuées au cours des dernières années en matière de prévention de la criminalité, de façon à cerner les problèmes jugés les plus importants et les secteurs visés de façon prioritaire.

Pour chaque quartier, nous faisons aussi l'examen des statistiques relatives aux introductions par effraction dans les résidences au cours de la période 1993 à 1996, en comparant les zones d'intervention (secteurs de concentration) et de contrôle. Toutefois, comme les nombres obtenus annuellement pour chaque zone ne sont pas très élevés (entre 50 et 300 introductions), il convient d'interpréter avec prudence des fluctuations souvent très variables. De plus, ces nombres peuvent camoufler des différences importantes à l'intérieur des territoires couverts, surtout lorsque ceux-ci sont relativement larges. Enfin, on ne peut considérer que ce type de données reflète avec justesse le niveau de criminalité d'une zone. En effet, les statistiques recueillies par les services policiers font l'objet de plusieurs critiques à ce sujet, en raison notamment d'une sous-déclaration importante des délits. C'est pourquoi les chercheurs leur préfèrent souvent des enquêtes de victimisation.

À l'origine, la collecte des données aurait dû couvrir plusieurs types de délits. Outre les critiques mentionnées ci-haut qui nous ont fait privilégier l'enquête comme source principale d'information, diverses raisons nous ont amenées à nous limiter aux statistiques sur les introductions par effraction comme indices de l'évolution de la criminalité dans les zones d'étude. D'abord, nous avons dû exclure de l'analyse les statistiques sur les agressions physiques à cause de leur volume trop faible (de l'ordre de la dizaine), ce qui aurait rendu la comparaison entre zones peu fiable. D'autre part, les vols de véhicules n'ont pas été retenus, car nous n'avons pu finalement obtenir ces statistiques que pour un seul quartier. Enfin, d'autres statistiques, se rapportant à la drogue et à la prostitution, n'ont pas été recueillies, leur découpage territorial étant trop vaste.

Le portrait de la situation au plan de la criminalité est donc présenté par quartier en rappelant d'abord la perception de la situation par les personnes-ressources, en faisant ensuite la description des interventions récentes les plus importantes et en retraçant finalement l'évolution des introductions par effraction dans les zones d'étude. Outre des commentaires semblables sur le sentiment d'insécurité des aînés ainsi que sur la victimisation et la conscientisation des femmes, les informations fournies s'appuient sur la perception et l'expérience des personnes-ressources dans leur quartier. Ces informations pourront être comparées ultérieurement avec les perceptions des répondants à l'enquête.

• Côte-des-Neiges

- Perceptions des intervenants

Selon les commentaires recueillis, le niveau de criminalité de Côte-des-Neiges se situerait dans la moyenne par rapport aux autres quartiers montréalais, bien que ce quartier ait plutôt mauvaise réputation. Au cours des cinq dernières années, les vols avec effraction dans les résidences privées et les commerces auraient diminué dans l'ensemble, alors que les vols de véhicules seraient à la hausse.

Selon l'intervenant de Tandem, les problèmes les plus importants seraient liés aux drogues (réseaux, piqueries) et aux gangs. Dans le premier cas, la situation semble s'être améliorée à la suite d'interventions policières, lesquelles ont entraîné l'expulsion de plusieurs contrevenants souvent organisés en réseau. Les problèmes persisteraient toutefois dans certains secteurs (localisés dans la zone d'intervention), les activités criminelles liées aux drogues n'étant souvent que temporairement déplacées.

Selon l'intervenant oeuvrant auprès des jeunes, il n'y aurait pas à proprement parler de gangs organisés, mais plutôt des bandes de jeunes ne représentant pas un très grave problème. Celui-ci souligne également qu'il y aurait parmi les jeunes du quartier une attitude particulière à l'égard des vols de bicyclettes, perçus comme moins répréhensibles que d'autres types de délits. De l'avis d'un autre intervenant, les adolescents et les jeunes adultes constituent les principales victimes d'agressions physiques. Le vandalisme affecterait par ailleurs tout le territoire de Côte-des-Neiges : endommagement de voitures en stationnement, déclenchement d'alarmes, etc.

En ce qui concerne le sentiment de sécurité, il existe parmi les personnes-ressources une opinion répandue à l'effet que la perception des gens peut être plus négative que la réalité, en situation de crise notamment ou lorsque le problème est mal défini.

- Interventions liées à la prévention de la criminalité

Au cours des trois dernières années, Tandem a mené plusieurs activités dans le quartier Côte-des-Neiges. Comme dans les autres quartiers, ces activités comprennent surtout des sessions d'information dans les écoles et dans les organismes communautaires, ainsi qu'auprès de groupes

de résidants. Des visites sécuritaires sont aussi effectuées à la demande des locataires de certains immeubles (HLM, par exemple). Tandem participe par ailleurs à toutes les activités communautaires du quartier et collabore aux projets menés avec d'autres organismes.

L'un des projets les plus importants regroupe, comme partenaires, le Service de police (programme ACES), la Ville de Montréal, Tandem, le CLSC, la Maison des jeunes et Jeunesse 2000, des associations ethniques et plusieurs organismes communautaires du quartier. Ce projet, mis sur pied en 1995, vise à améliorer le sentiment de sécurité dans les secteurs Victoria et Mountain Sights, identifiés comme prioritaires à la suite d'un sondage mené auprès des habitants du quartier. Entre autres réalisations, le projet a favorisé la création d'une association des marchands de l'avenue Victoria qui ont entrepris des démarches visant à revitaliser cette artère commerciale. Des réclamations ont été acheminées à la Ville de Montréal concernant l'inspection d'immeubles en mauvais état; la Ville y a aussi réparé les rues et les trottoirs, amélioré l'éclairage et installé de nouvelles poubelles. De son côté, le Service de police a effectué régulièrement des patrouilles à pied dans les deux secteurs visés[21]; des rencontres ont été organisées avec les commerçants et des contacts ont été établis avec les diverses communautés ethnoculturelles. Les jeunes ont aussi participé activement à ce projet, incluant l'organisation d'un party de Noël en 1995.

Selon le policier rencontré, les efforts conjugués des participants au projet auraient contribué à réduire le taux de criminalité dans les deux secteurs visés et à y accroître le sentiment de sécurité. Malheureusement, il arrive que des décisions de nature administrative (mutation ou non-remplacement d'un agent) remettent en question la poursuite de certaines activités, comme les patrouilles à pied, ce qui ne peut qu'affecter le suivi du projet.

- Données statistiques

Rappelons d'abord que l'évolution du nombre des introductions par effraction observée dans chacune des zones d'étude se situe dans un contexte de baisse générale de la criminalité - telle qu'indiquée par les statistiques - à l'échelle de la Communauté urbaine de Montréal au cours des dernières années. Il importe également de comparer l'évolution plutôt que le volume des vols

[21] Principalement celui de Mountain Sights où le Centre local de services communautaires (CLSC) a installé un point de service; par l'intermédiaire du CLSC, des contacts ont pu être établis entre les policières effectuant les patrouilles à pied et les résidantes de ce secteur.

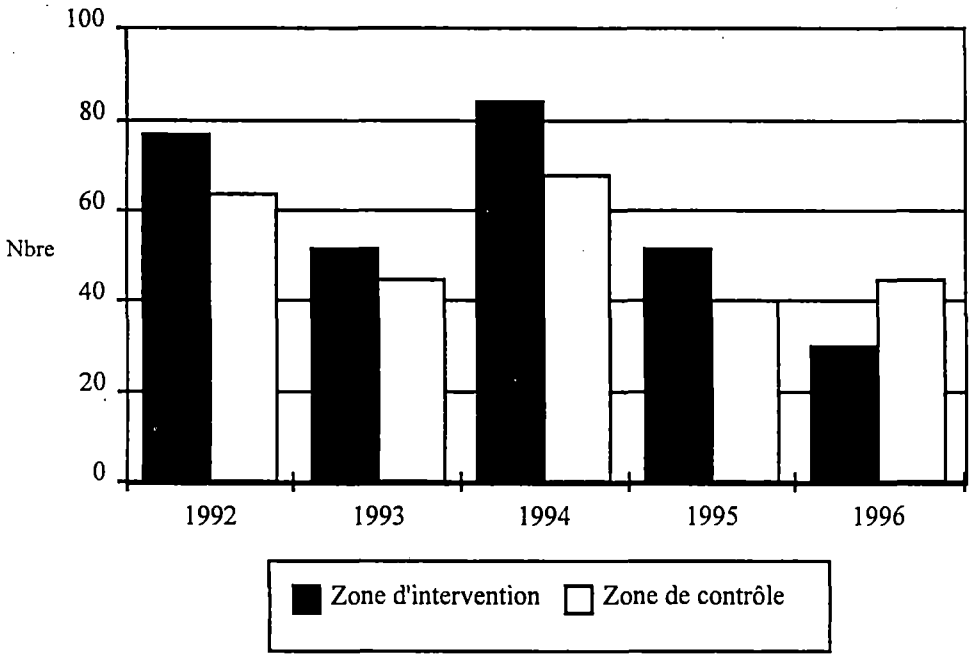
déclarés dans ces zones, car celles-ci diffèrent à la fois par la dimension des territoires et le nombre d'habitants.

Les données obtenues sur les introductions par effraction pour la période 1992-1996 dans le quartier Côte-des-Neiges permettent de comparer l'évolution de la situation dans le «secteur Barclay» de la zone d'intervention - où se concentrent davantage les interventions publiques en habitation - et dans la zone de contrôle (Figure 2). Cette comparaison montre une baisse des introductions par effraction dans les deux zones; toutefois, cette baisse s'accentuerait davantage et de façon continue dans le secteur Barclay à partir de 1994.

Ces données tendent à confirmer les commentaires des intervenants sur la réduction générale des vols avec effraction dans Côte-des-Neiges, mais il faudrait poursuivre leur observation dans le temps pour confirmer l'évolution différentielle discernée dans le secteur de concentration des interventions publiques en habitation, à savoir une plus forte réduction de la criminalité liée à ce type de délit.

FIGURE 2

Introductions par effraction dans les logements, 1992-1996[a]
Quartier Côte-des-Neiges : Zones d'intervention (secteur Barclay) et de contrôle



[a] Les données obtenues pour 1996 couvrent une période de 10 mois se terminant en octobre.
Source : Service de police de la CUM, poste 31.

• **Saint-Michel**

- Perceptions des intervenants

Selon l'intervenant de Tandem, les problèmes de criminalité dans le quartier Saint-Michel ressemblent à ceux des autres quartiers. Les vols avec effraction dans les logements et les agressions physiques constitueraient les problèmes les plus importants. Par ailleurs, le phénomène des gangs, qui représentait déjà un problème social il y a cinq ou six ans, y referait surface. De l'avis de cet intervenant, il n'y aurait pas vraiment eu de hausse du nombre de crimes dans Saint-Michel au cours des cinq dernières années, mais plutôt un accroissement de leur gravité.

D'après les personnes ressources rencontrées, le sentiment d'insécurité serait assez élevé dans certaines parties de la zone que nous avons définie comme «zone d'intervention» en habitation. Toutefois, la peur n'empêcherait pas vraiment les gens de participer à des activités dans le quartier; ils auraient aussi tendance à intervenir davantage qu'ils ne le faisaient pas auparavant.

- Interventions liées à la prévention de la criminalité

Dans le nord de Saint-Michel (partie nord de la zone d'intervention), la problématique majeure est celle des gangs de rue composés principalement de jeunes de 14 à 18 ans Un plan d'action a été instauré, vers le milieu de l'été 1995, avec des représentants du Service de police, de Tandem et de plusieurs organismes communautaires du quartier. En accord avec la population, les policiers se sont installés dans le secteur visé, y ont effectué des patrouilles à pied et des contrôles. Pour sa part, Tandem y a distribué de nombreux dépliants sur la prostitution et les stupéfiants. Un projet de cueillette des déchets a aussi été mis sur pied par Éco-quartier. Enfin, une rencontre a été organisée avec les propriétaires immobiliers et les locataires du secteur. Ces derniers ont toutefois peu participé aux activités de prévention, ce qui s'explique, selon les policières rencontrées, par le fait qu'ils sont entièrement occupés à répondre à des besoins de première nécessité. Elles estiment aussi que l'action menée a été profitable, même si elle ne s'est pas poursuivie et que le gang s'est déplacé dans un autre secteur.

L'implication dans le secteur constitue le principal objectif des interventions; elle peut se manifester de plusieurs façons: 1) corvées de nettoyage, comme il y en a eu dans le parc Ovila Légaré au cours de l'été 1996; 2) réclamations faites à la Ville par les résidants au sujet de lumières brûlées ou d'autres équipements inadéquats. Il faut trouver d'autres moyens de rejoindre

les gens afin qu'ils se parlent et accroissent leur pouvoir comme collectivité. Ainsi, comme les citoyens évitent le parc René-Goupil en raison de la présence de gangs, il y a eu en août 1996 une «journée familles» dans ce parc afin d'en «prendre possession» et de démontrer l'intention de la population et des groupes d'appui. Une fête de quartier organisée pour amorcer un processus de bon voisinage et de civisme a aussi remporté un franc succès.

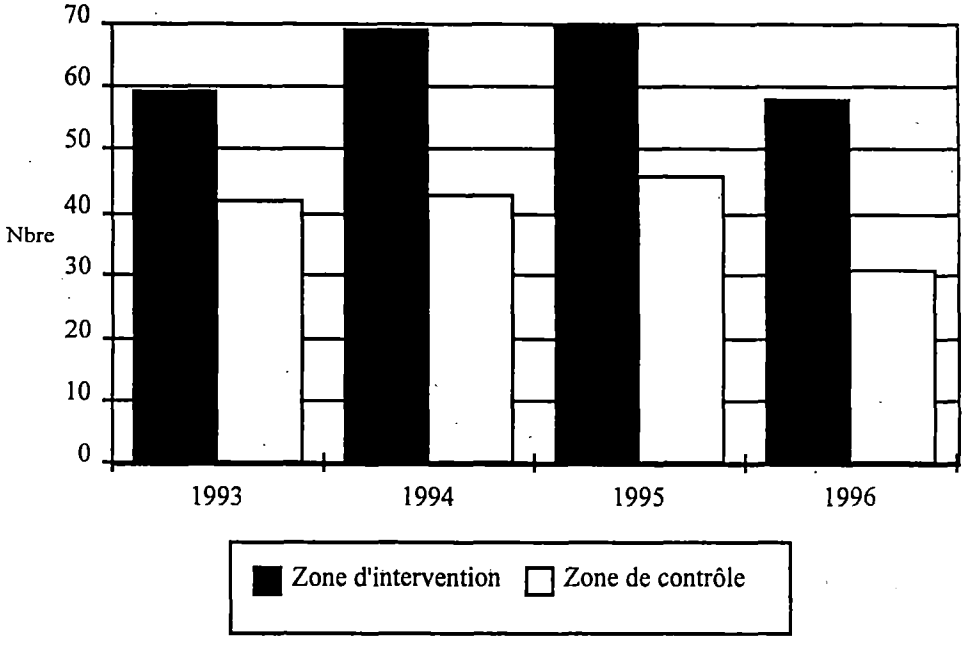
Au cours de la dernière année, la paroisse Saint-René-Goupil (incluse dans la zone d'intervention) a obtenu une subvention provinciale pour le développement d'un «Projet 1,2,3, Go», orienté vers les jeunes enfants de milieux défavorisés. Après enquête auprès des parents, le projet a été axé sur la sécurité («vivre dans un milieu moins violent») dans le secteur situé à l'ouest du boulevard Pie IX, au sud de la 39e rue. Des interventions sont prévues pour l'été 1997.

- Données statistiques

Compte tenu des limites des données mentionnées précédemment, l'évolution des introductions par effraction dans le quartier Saint-Michel révèlerait en fait peu de changements au cours de la période 1993-1996 (Figure 3) et ce, d'autant plus que les données de 1996 sont incomplètes.

FIGURE 3

Introductions par effraction dans les logements, 1993-1996[a]
Quartier Saint-Michel : Zones d'intervention (sud 39e rue) et de contrôle



[a] Les données obtenues pour 1996 couvrent une période de 10 mois se terminant en octobre.
Source : Tandem Villeray/SaintMichel/Parc-Extension (données obtenues du Service de police de la CUM).

Durant ces quatre années, le secteur de concentration des interventions en habitation (situé au sud de la 39e rue dans la zone d'intervention) et la zone de contrôle semblent avoir connu une évolution semblable, malgré l'écart dans le volume des déclarations de vols.

• Petite-Patrie

- Perceptions des intervenants

Selon la personne-ressource de Tandem, les vols avec effraction ont diminué dans le quartier Petite-Patrie au cours des cinq dernières années. Par ailleurs, les problèmes les plus importants concerneraient les drogues et le «taxage» auprès des jeunes. De l'avis de cette personne, on y retrouverait cependant moins de prostitution et de «gangs organisés» en comparaison d'autres quartiers montréalais. Toutefois, si l'on se rapporte aux manchettes des journaux la montée des activités liées à la prostitution et aux piqueries provoquait, il y a cinq ans, la mobilisation de nombreux citoyens habitant le secteur situé près de la rue Saint-Denis.

D'après les commentaires recueillis, la perception des résidants n'aurait pas vraiment changé au cours des dernières années. Malgré tout, les gens se promèneraient moins sur les artères commerciales où il n'y a pas d'activités le soir. Les jeunes auraient également plus peur qu'avant. L'animation de la rue constituerait donc un facteur important : plus il y a de l'animation, moins il y a d'activités criminelles. Ainsi, il y aurait moins de vols là où il y a beaucoup d'enfants, à cause de la présence des parents, de leur vigilance et de leur intérêt à ce que la rue soit plus sûre pour leurs enfants.

- Interventions liées à la prévention de la criminalité

Selon l'intervenante de Tandem, les efforts menés par cet organisme pour diminuer l'activité criminelle dans le quartier auraient eu un impact positif. Ainsi, la diminution des vols avec effraction pourrait être attribuée en grande partie aux campagnes de sensibilisation mises sur pied par Tandem. Entre autres, l'organisme a fait un «blitz déménagement», après avoir constaté qu'il y avait une forte mobilité dans le quartier (taux de roulement de 40%) et que beaucoup de vols se produisaient durant la période des déménagements.

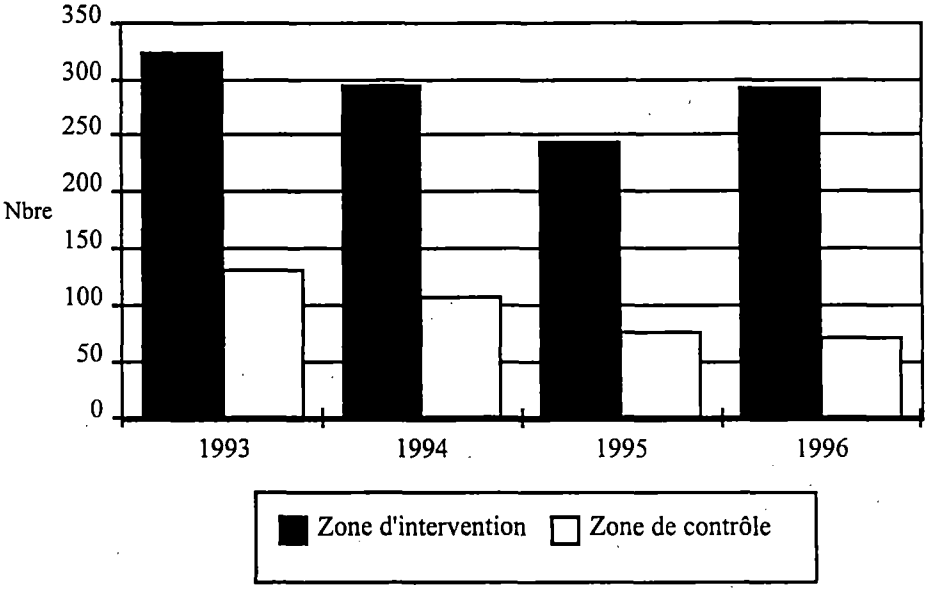
En 1996, un projet pilote a aussi été mis sur pied en collaboration avec la Ville de Montréal et la Régie régionale des services sociaux et de santé afin d'évaluer de façon approfondie la situation des femmes et de promouvoir leur sécurité en milieu urbain.

- Données statistiques

La figure 4 compare l'évolution du nombre d'introductions par effraction dans les zones d'intervention (ouest de la rue Saint-Hubert) et de contrôle du quartier Petite-Patrie durant les années 1993-1996. Dans les deux cas, la zone observée pour ces statistiques dépasse celle délimitée dans le cadre de la recherche. Il semble toutefois y avoir une baisse régulière du nombre de vols dans la zone de contrôle, alors que ce nombre augmenterait dans la zone d'intervention à partir de 1996.

FIGURE 4

Introductions par effraction dans les logements, 1993-1996
Quartier Petite-Patrie : Zones d'intervention (ouest de la rue Saint-Hubert) et de contrôle



Source : Tandem Petite-Patrie/Rosemont (données obtenues du Service de police de la CUM).

C - INTERVENTIONS PUBLIQUES EN HABITATION

Les quartiers considérés dans cette étude comptent parmi ceux qui, à l'échelle municipale, présentent le déficit le plus important entre les besoins en logements sociaux et l'offre effective de tels logements (*Modèle d'arbitrage*, SHDM, 1993). Par ailleurs, les zones d'intervention délimitées à l'intérieur de ces quartiers recoupent en bonne partie les secteurs prioritaires identifiés dans le cadre du nouveau programme de revitalisation des quartiers centraux[22], lancé en avril 1996 et financé à part égale par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec. Ces constatations rejoignent ce qui a été mentionné précédemment comme étant les principaux enjeux de l'habitation dans ces quartiers, à savoir l'obtention d'un logement abordable pour les ménages à faibles revenus et la mise aux normes des immeubles résidentiels en voie de détérioration.

Depuis la fin de la dernière décennie, diverses interventions publiques en habitation ont été menées dans les quartiers Côte-des-Neiges, Saint-Michel et Petite-Patrie. Comme le montre le tableau 2, elles se répartissent inégalement selon les zones d'intervention. La seule constante demeure la représentation relativement importante des logements locatifs appartenant à des propriétaires privés qui les ont rénovés en recourant au PRIL. Les quartiers se différencient cependant selon la période d'utilisation de ce programme. Alors que cette utilisation date de la fin des années quatre-vingt et s'étend jusqu'à tout récemment dans Petite-Patrie, elle se concentre davantage dans les années 1992-1995 pour les quartiers Côte-des-Neiges et Saint-Michel.

Par ailleurs, les interventions relevant du PSBL-P et les coopératives PHI sont peu nombreuses dans ces zones : elles sont à peu près inexistantes dans les quartiers Côte-des-Neiges et Saint-Michel, alors qu'elles forment près du tiers des logements dans Petite-Patrie. En outre, leur mode d'établissement varie largement (construction neuve, restauration, rénovation), les rénovations ne représentant qu'une faible part de l'ensemble (17% pour les unités PSBL-P).

---

[22] Ce programme comprend cinq volets : rénovation résidentielle, remise en état des bâtiments barricadés, amélioration de la sécurité des bâtiments résidentiels locatifs, démolition des hangars, aménagement de nouveaux logements.

TABLEAU 2

Répartition des interventions publiques en habitation[a]
selon le type de programme et la zone d'intervention, 1989-1996

Zones d'intervention (par quartier)	HLM Achat-rénovation	PSBL-P (coops et OSBL)	PALL (coops et OSBL)	PHI (coops)	PRIL (propriétaires privés)	TOTAL (nombre de logements)
Côte-des-Neiges	11,1%	--	48,3%	--	40,6%	772
Saint-Michel	17,3%	2,3%	26,9%	--	53,5%	533
Petite-Patrie	7,1%	21,6%	12,9%	8,9%	49,5%	449
TOTAL	12,0%	6,2%	32,7%	2,3%	46,8%	1754

[a] La description des programmes d'habitation est présentée à l'annexe A. Les interventions dues à des programmes plus anciens, tel le programme 56.1, ne sont pas considérées dans cette étude et ne sont donc pas incluses dans ce relevé.
Sources : Office municipal de l'habitation de Montréal (OMHM); Société d'habitation du Québec (SHQ); Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM); Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL); Ville de Montréal (Service de l'habitation).

L'importance relative des logements liés au PALL dans chaque zone d'intervention suit d'assez près l'historique de l'implantation de ce programme dans les trois quartiers. En effet, Côte-des-Neiges a constitué dès le début un quartier prioritaire où les interventions visaient à rejoindre une population à forte composante immigrante. Les premières acquisitions d'immeubles, concentrées sur la rue Barclay (près de 400 logements), datent de 1990; elles touchent principalement des *walkup* de moins de 10 logements. Dans Saint-Michel, les interventions ont un caractère plus récent et concernent d'abord un vaste ensemble immobilier (les «Terrasses Saint-Michel»), rénové en 1992. Les logements acquis et rénovés dans la zone d'intervention de Petite-Patrie comptent parmi les dernières interventions du PALL, celles des années 1994-1995.

Plusieurs logements HLM (environ 160) produits grâce au volet rénovation proviennent en fait des acquisitions du PALL. Leur rénovation a toutefois été menée par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et témoigne des différences de moyens entre les deux programmes. Les rénovations effectuées dans le cadre du PALL sont de toute évidence beaucoup plus modestes, en raison des limites des subventions PRIL que ce programme utilise pour effectuer des rénovations dans les immeubles acquis.

Ces différences dans l'importance relative des interventions liées à tel ou tel programme au sein de chaque quartier indiquent également qu'il existe des distinctions suivant la nature et l'ampleur des rénovations et selon le type de gestion. Ainsi, là où prédominent les interventions dues au PALL et au PRIL comme dans le quartier Côte-des-Neiges, ces rénovations seront souvent plus modestes. Par contre, les gestions de type coopératif ou communautaire y sont plus présentes. Par ailleurs, le quartier Saint-Michel se partage en deux pôles : les propriétés privées d'une part et les immeubles relevant d'organismes publics (HLM) ou sans but lucratif (OSBL) d'autre part. C'est finalement le quartier Petite-Patrie qui offre le plus large éventail d'interventions, lesquelles sont aussi plus largement dispersées dans la zone d'intervention. Même si les coopératives d'habitation et les immeubles gérés par un organisme du milieu sont bien représentés dans ce milieu, ils ne prédominent pas parmi les différents types de gestion, la proportion la plus importante revenant aux propriétaires privés.

III - PROFIL DES RÉPONDANTS

Aux fins de l'enquête, l'échantillon se compose de trois groupes de répondants par quartier, sélectionnés aléatoirement en fonction de leur localisation dans les zones d'étude, soit :

1) dans la zone d'intervention, les personnes résidant dans un immeuble touché par une intervention publique en habitation (appelés *résidants*);

2) les voisins de ces résidants dans la zone d'intervention (appelés *voisins*);

3) les personnes habitant une zone de contrôle (appelés *répondants de la zone de contrôle*).

Or, ces répondants peuvent présenter un profil différent au plan démographique ou socio-économique. Ce chapitre vise donc à présenter ce profil afin de mieux connaître les ressemblances et différences selon les groupes, les quartiers et les types de gestion dans les immeubles touchés par une intervention publique en habitation.

La majorité des répondants sont des femmes[23], soit 59%, comparativement à 41% d'hommes. Cette répartition est semblable pour tous les groupes de répondants, sauf pour les résidants de la zone d'intervention de Côte-des-Neiges où les hommes composent 52% de l'ensemble.

La plupart des répondants sont des locataires, mais on retrouve aussi une certaine proportion de propriétaires, soit 14% au total (Tableau C-1)[24]. Ces propriétaires, qui représentent une part minime des résidants des zones d'intervention, constituent un pourcentage non négligeable des autres groupes de répondants. Ainsi, ils sont relativement nombreux dans Saint-Michel où ils forment environ le tiers des voisins de la zone d'intervention et des répondants de la zone de contrôle; il en est de même dans la zone de contrôle de Côte-des-Neiges où le quart des répondants sont des propriétaires. Cette répartition est sans doute favorisée par la surreprésentation des immeubles de moins de six logements dans l'échantillon de ces zones. Malgré l'intérêt accordé aux perceptions des propriétaires et notre intention initiale de les considérer, les objectifs de la comparaison avec les résidants des zones d'intervention nous ont fait accorder la priorité aux données concernant les locataires, faute de temps pour exploiter de façon approfondie

---

[23] Nous visions à obtenir une représentation égale de femmes et d'hommes..

[24] Tous les tableaux concernant le profil des répondants sont présentés à l'annexe C.

toutes les informations recueillies dans le cadre de cette étude. Ce profil concerne donc exclusivement aux locataires parmi les répondants à l'enquête.

A - TYPE DE GESTION

Les résidants des zones d'intervention vivent dans des immeubles dont le type de gestion est en grande partie lié à la nature des interventions publiques en habitation considérées dans cette étude (Tableau C-2). Comme ces interventions sont inégalement distribuées à travers les quartiers, la répartition des types de gestion diffère aussi. Dans l'ensemble, près de la moitié des résidants louent leur logement d'un propriétaire privé qui a rénové son immeuble avec l'aide du PRIL[25]. Ce type de propriétaire prédomine parmi les résidants de la zone d'intervention du quartier Petite-Patrie.

Le reste des résidants se partagent à peu près également entre les habitations à loyer modique (HLM), les coopératives d'habitation et les organismes sans but lucratif (OSBL). Dans Saint-Michel, moins du dixième des résidants habitent une coopérative, alors que ce sont plutôt les HLM et les OSBL qui sont sous-représentés dans Petite-Patrie.

B - TYPE D'IMMEUBLE

Dans l'ensemble, les immeubles occupés par les ménages locataires se partagent à peu près également entre trois types : moins de six logements, six à onze logements, douze logements et plus (Tableau C-3). Dans les zones de contrôle de Saint-Michel et de Petite-Patrie, la majorité des répondants habitent des plex, tout comme le groupe des voisins dans Petite-Patrie. Les résidants des zones d'intervention vivent pour la plupart dans des immeubles de plus grande taille, principalement des six à onze logements de type *walkup* dans les quartiers Côte-des-Neiges et Saint-Michel. Seuls les répondants de la zone de contrôle de Côte-des-Neiges sont majoritairement locataires d'immeubles de douze logements et plus.

---

[25] Programme de rénovation des immeubles locatifs.

C - TYPE DE MÉNAGE

Dans l'ensemble, près de la moitié des ménages locataires comptent des enfants (Tableau C-4). Les couples avec enfants et les familles monoparentales se retrouvent principalement dans Côte-des-Neiges et Saint-Michel; dans Petite-Patrie cependant, moins du tiers des ménages ont des enfants et ce, quel que soit le groupe de répondants. Par ailleurs, le quart des locataires vivent seuls, une proportion notable qui tient en bonne partie à leur forte représentation dans le quartier Petite-Patrie, notamment parmi les résidants de la zone d'intervention. Enfin, les ménages composés de colocataires (deux personnes ou plus, apparentées ou non) ou de familles multiples sont peu nombreux; ils font surtout partie des voisins de la zone d'intervention de Petite-Patrie et des répondants de la zone de contrôle de Côte-des-Neiges.

Parmi les résidants des zones d'intervention, près des trois quarts des ménages locataires de HLM se composent de familles avec enfants, alors que cette proportion ne dépasse pas 60% chez les autres résidants. Les résidants d'immeubles gérés par un OSBL comptent davantage de familles biparentales et ceux vivant dans un HLM, de familles monoparentales. C'est dans les logements appartenant à des propriétaires privés que se retrouvent surtout les personnes seules (30% contre 20% ailleurs) et les «autres» types de ménage (16% contre 5%), c'est-à-dire composés de colocataires ou de plus d'une famille.

D - PAYS D'ORIGINE

Des différences très nettes caractérisent les quartiers en ce qui concerne le pays d'origine des répondants locataires (Tableau C-5). Ainsi, la grande majorité des résidants et des voisins de la zone d'intervention de Côte-des-Neiges ne sont pas nés au Canada, alors que l'inverse est observé dans celle de Petite-Patrie, le quartier Saint-Michel se situant entre les deux. Dans les zones de contrôle, la presque totalité des répondants de Petite-Patrie sont nés au Canada, comparativement à une faible majorité dans Saint-Michel et une forte minorité dans Côte-des-Neiges. Dans l'ensemble des pays d'origine, les pays du continent asiatique et de la Caraïbe sont davantage représentés; ils sont suivis par les pays européens et latino-américains.

E - REVENU DU MÉNAGE

La majorité des ménages locataires ont des revenus annuels inférieurs à 20 000 $ (Tableau C-6) : c'est le cas des résidants des trois zones d'intervention et de leurs voisins. Les répondants des

zones de contrôle semblent un peu mieux nantis, car au moins la moitié d'entre eux comptent sur un revenu de 20 000 $ ou plus par année. Il existe des différences significatives entre ces répondants et les résidants des zones d'intervention dans Côte-des-Neiges et Saint-Michel.

De toute évidence, ce sont les locataires de HLM qui, parmi les résidants des zones d'intervention, sont les plus nombreux à avoir un faible revenu annuel. En effet, les neuf dixièmes d'entre eux disposent de moins de 20 000 $ par année.

F - DURÉE DE RÉSIDENCE

De façon générale, la grande majorité des répondants n'habitent leur immeuble que depuis six ans ou moins, soit depuis le début des années quatre-vingt-dix (Tableau C-7). Mais il demeure que dans toutes les zones d'intervention, les résidants sont des locataires plus récents que leurs voisins. Même s'ils sont installés depuis relativement peu de temps dans leur immeuble, la plupart des répondants ont une durée de résidence beaucoup plus longue dans leur quartier (Tableau C-8). De tous les quartiers, Saint-Michel est celui où l'on retrouve la plus forte proportion de gens y demeurant depuis longtemps, notamment parmi les répondants de la zone de contrôle.

CONCLUSION

Le tableau synthèse présenté en conclusion de ce chapitre reprend les résultats en mettant en perspective les quartiers afin de dégager leur spécificité. Nous avons aussi produit des tableaux croisés par sexe, âge, type d'immeuble et durée de résidence afin de vérifier s'il existait des différences d'attitudes ou de perceptions suivant le profil des répondants. Ces tableaux ne sont pas commentés dans ce rapport, car nous nous référons généralement à l'analyse de régression pour fournir des résultats qui prennent en compte l'influence possible de ces caractéristiques (variables contrôles).

Profil des répondants : tableau synthèse

	Côte-des-Neiges	Saint-Michel	Petite-Patrie
• **Type de gestion (résidants des zones d'intervention[a])**	Répartition partagée[b] entre les quatre types de gestion (coopératives, HLM, OSBL et propriétaires privés).	Répartition partagée entre trois types de gestion : HLM, OSBL et propriétaires privés. Peu de coopératives.	Location de logements appartenant en majorité à des propriétaires privés. Proportion notable de coopératives. Peu de HLM et d'OSBL.
• **Type d'immeuble**	Résidants des zones d'intervention : majoritairement immeubles de 6 à 11 logements.		Résidants : partage entre imm. de moins de 6 log. et de 12 log. et plus.
	Zone de contrôle : majoritairement imm. de 12 logements et plus.	Zone de contrôle : majoritairement imm. de moins de 6 logements.	Voisins et zone contrôle : majoritairement imm. de moins de 6 logements.
• **Type de ménage**	Résidants : majorité de familles avec enfants.		Résidants : près de la moitié de pers. seules.
• **Pays d'origine du répondant**	Majorité des répondants nés à l'extérieur du Canada.	Près de la moitié des répondants nés à l'extérieur du Canada.	Minorité des répondants nés à l'extérieur du Canada.
• **Revenu du ménage**	Zones d'intervention : Revenus annuels inférieurs à 20 000 $ pour la majorité des résidants et des voisins.		
	Répondants de la zone de contrôle mieux nantis que les résidants.		Répondants de la zone de contrôle mieux nantis que les voisins.
• **Durée de résidence dans l'immeuble**	Forte majorité des répondants habitant leur immeuble depuis 6 ans ou moins. Zones d'intervention : installation plus récente des résidants que de leurs voisins.		
• **Durée de résidence dans le quartier**	Aucune différence significative entre les groupes.	Zone de contrôle : durée plus longue que pour les résidants.	Résidants : durée plus courte que dans les deux autres quartiers.

[a] Personnes habitant un immeuble touché par une intervention publique en habitation.

[b] Aucune différence significative.

IV - RÉNOVATIONS ET DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ

INTRODUCTION

Les interventions publiques en habitation considérées dans cette recherche comportent presque toutes une dimension «rénovation» qui vise principalement la mise aux normes des immeubles (amélioration de l'enveloppe du bâtiment), mais également l'adaptation et la modernisation des intérieurs. Si la rénovation résidentielle a comme premier effet d'améliorer les conditions de logement des résidants, elle peut aussi être l'occasion de faire un aménagement sécuritaire des lieux, notamment pour ce qui est des travaux effectués au cours des dernières années.

La rénovation peut donc avoir des effets directs et indirects sur la sécurité et la prévention de la criminalité. L'installation de dispositifs de sécurité dans les immeubles (ex.: interphones, sonnettes à l'extérieur de l'immeuble, fermeture à clef de la porte d'entrée) et les logements (ex.: serrures sécuritaires pour les portes et les fenêtres, judas, etc.) peut effectivement contribuer, moyennant leur utilisation adéquate, à accroître la sécurité ou, à tout le moins, le sentiment de sécurité des résidants. D'autres mesures, touchant l'environnement immédiat, peuvent aussi augmenter la visibilité des activités se déroulant sur le site, délimiter les espaces «privés» (installation de clôtures) ou restreindre les voies de sortie possibles en cas de méfaits.

Selon notre hypothèse, les mesures de sécurité seraient améliorées à la suite des travaux de rénovation réalisés dans le contexte des interventions publiques en habitation, ce qui constituerait un premier pas vers une meilleure sécurité et un sentiment de sécurité accru parmi les résidants des immeubles touchés par ces interventions. Il importe donc, en premier lieu, de vérifier si ces interventions, qui comportent généralement des travaux de rénovation, s'accompagnent dans les faits d'une amélioration des mesures de sécurité grâce, entre autres, à l'installation de dispositifs adéquats. **Les résultats de l'enquête montrent effectivement que l'importance relative des dispositifs de sécurité et la satisfaction des locataires par rapport à ces dispositifs sont plus**

élevées parmi les résidants des zones d'intervention que chez leurs voisins et les répondants des zones de contrôle.

A - FRÉQUENCE DES RÉNOVATIONS

Contrairement à ce qui était attendu, la fréquence des rénovations ne distingue pas les résidants des immeubles touchés par une intervention publique en habitation des autres groupes de répondants. En effet, quel que soit le groupe, environ 60% des locataires des quartiers Côte-des-Neiges et Saint-Michel disent qu'il y a eu des travaux de rénovation dans leur immeuble au cours des cinq dernières années. La seule différence significative concerne le quartier Petite-Patrie où il y a nettement moins de rénovations chez les voisins (65%) que chez les résidants de la zone d'intervention (79%) et les répondants de la zone de contrôle (83%).

Ces résultats mènent à deux constatations :

1) les résidants des immeubles touchés par les interventions publiques en habitation ne sont pas au courant ou n'ont pas noté les rénovations effectuées, ce qui entraîne une sous-estimation de leur fréquence;

2) les rénovations couvrent un large éventail de travaux, allant des réparations majeures concernant les systèmes (chauffage, électricité, plomberie) aux simples retouches cosmétiques visant à donner une meilleure apparence à l'immeuble, ce qui gonfle leur importance relative parmi les autres groupes de répondants.

Malheureusement, le questionnaire ne permet d'identifier ni la nature ni le moment des rénovations[26]. Les groupes de discussion apportent cependant la confirmation que la nature des travaux de rénovation varie largement. Ainsi, un locataire de la zone d'intervention de Côte-des-

[26] Le caractère plus ou moins récent des travaux pourrait avoir influencé les réponses, mais on n'observe pas de tendance précise parmi les répondants à indiquer qu'il n'y a pas eu de rénovations lorsque leur occupation du logement est plus récente.

Neiges, dont l'immeuble avoisine ceux rénovés dans le cadre de programmes d'habitation, affirme que son propriétaire «rénove» à chaque année. Or, il s'agit le plus souvent de travaux mal et vite faits, négligeant des éléments importants comme le balcon, au sujet duquel ce participant a dû faire des réclamations. Par ailleurs, dans la zone d'intervention de Petite-Patrie, un couple de locataires a entrepris de faire lui-même la rénovation de leur logement avec l'appui et l'aide du propriétaire; ils ont cependant dû cesser les travaux lorsque celui-ci est décédé et pensent maintenant déménager en banlieue. Dans d'autres cas, les logements ont été complètement rénovés, avec plus ou moins de bonheur selon les résidants.

Pour pallier l'insuffisance des informations directes sur les rénovations, nous avons eu recours aux questions permettant d'apprécier indirectement leurs effets, soit celles portant sur les besoins de réparations dans le logement (Tableau 3) et sur l'apparence extérieure des immeubles (Tableau 4). Dans les réponses à ces deux questions, les résidants des zones d'intervention témoignent davantage que les autres des effets positifs des rénovations. Ainsi, **dans chaque quartier, les locataires des immeubles reliés à un programme d'habitation sont plus nombreux que les autres à juger que leur logement ne nécessite aucune réparation**. La différence est significative par rapport aux voisins dans Côte-des-Neiges et Petite-Patrie, où elle l'est aussi par rapport aux locataires de la zone de contrôle. **Dans ces deux quartiers, les résidants des zones d'intervention sont aussi plus nombreux à trouver que leur immeuble a meilleure apparence que ceux du voisinage immédiat.**

On peut donc considérer que les rénovations effectuées dans le cadre des interventions publiques en habitation ont amélioré l'état des logements et l'aspect physique des immeubles de façon distinctive dans les quartiers Côte-des-Neiges et Petite-Patrie. Même si elles vont dans le même sens, les différences ne sont pas significatives pour le quartier Saint-Michel, ce qui tient sans doute à la meilleure qualité des immeubles du voisinage et de ceux situés dans la zone de contrôle.

TABLEAU 3

Besoin de réparations dans les logements
(Locataires - Q-3.2)

Quartiers	Groupes de répondants		Réparations nécessaires (%)			(N)
			Majeures	Mineures	Aucune	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**13,7**	**38,5**	**47,8**	161
		voisins	24,0	44,3	31,7	79
	Zone contrôle		16,4	47,8	35,8	67
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**10,3**	**34,9**	**54,8**	146
		voisins	12,9	45,2	41,9	62
	Zone contrôle		13,1	37,7	49,2	61
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**7,1**	**25,2**	**67,7**	127
		voisins	22,8	45,6	31,6	79
	Zone contrôle		18,2	48,5	33,3	66

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

TABLEAU 4

Comparaison de l'apparence extérieure de l'immeuble
avec celle des immeubles voisins
(Locataires - Q-14.1)

Quartiers	Groupes de répondants		Apparence extérieure (%)			(N)
			Meilleure	Pareille	Pire	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**64,8**	**28,3**	**6,9**	159
		voisins	26,9	44,9	28,2	78
	Zone contrôle		37,1	54,3	8,6	70
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**37,5**	**52,8**	**9,7**	144
		voisins	39,3	47,6	13,1	61
	Zone contrôle		30,8	64,6	4,6	65
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**63,2**	**31,2**	**5,6**	125
		voisins	25,0	58,8	16,3	80
	Zone contrôle		40,0	52,3	7,7	65

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

B - Dispositifs de sécurité : importance et satisfaction

Dans les zones d'intervention, les immeubles touchés par une intervention publique en habitation se distinguent en général des autres par l'amélioration des mesures de sécurité dans les logements. Dans Côte-des-Neiges et Saint-Michel, près des trois quarts des résidants disent que le propriétaire a installé des dispositifs de sécurité dans leur logement (serrure, judas, etc.). Dans la zone d'intervention de Côte-des-Neiges, les différences sont marquées par rapport aux voisins dont moins de la moitié ont eu le même service de la part de leur propriétaire (Tableau 5) et sont aussi très nombreux à juger que leur immeuble est pire que les autres en ce qui concerne les dispositifs de sécurité (Tableau 6). La comparaison va dans le même sens pour le quartier Petite-Patrie, mais de façon moins nette.

Dans les trois quartiers, les résidants des zones d'intervention attribuent majoritairement l'amélioration des dispositifs de sécurité aux travaux de rénovation, principalement dans les coopératives d'habitation et les immeubles gérés par un OSBL (80% des réponses). Ils se différencient en cela des autres groupes de répondants dont l'immeuble a été rénové.

Quel que soit le quartier, la majorité des locataires s'estiment très ou assez satisfaits des dispositifs installés dans leur logement (Tableau 7). La seule différence significative concerne le quartier Côte-des-Neiges où l'insatisfaction se révèle très forte dans la zone de contrôle (très ou assez insatisfaits : 38%). **Parmi l'ensemble des résidants, ce sont les locataires d'immeubles privés rénovés dans le cadre du PRIL qui profitent le moins des dispositifs de sécurité** : ils sont à la fois moins nombreux à en avoir dans leur logement (66%) et davantage insatisfaits des dispositifs installés par leur propriétaire (très ou assez insatisfaits : 21%).

TABLEAU 5

Dispositifs de sécurité mis en place
par le propriétaire dans les logements
(Locataires - Q-9.1)

Quartiers	Groupes de répondants		Dispositifs de sécurité (%)		(N)
			Oui	Non	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**71,1**	**28,9**	156
		voisins	42,0	58,0	81
	Zone contrôle		65,4	34,8	69
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**77,1**	**22,9**	140
		voisins	71,0	29,0	62
	Zone contrôle		65,2	34,8	66
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**55,9**	**44,1**	127
		voisins	41,5	58,5	82
	Zone contrôle		50,8	49,2	85

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

TABLEAU 6

Comparaison des dispositifs de sécurité de l'immeuble
avec celles des immeubles voisins
(Locataires - Q-14.3)

Quartiers	Groupes de répondants		Dispositifs de sécurité (%)			(N)
			Meilleurs	Pareils	Pires	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**54,7**	**35,9**	**9,4**	128
		voisins	20,3	37,5	42,2	64
	Zone contrôle		37,8	48,7	13,5	37
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**39,4**	**54,3**	**6,3**	127
		voisins	46,2	42,3	11,5	52
	Zone contrôle		30,8	59,6	9,6	52
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**34,3**	**58,6**	**7,1**	99
		voisins	16,7	68,1	15,3	72
	Zone contrôle		32,7	61,5	5,8	52

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

TABLEAU 7

Satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité
installés dans le logement
(Locataires - Q-13.1)

Quartiers	Groupes de répondants		Niveau de satisfaction (%)					(N)
			Très satisfait	Assez satisfait	Ni satisf. Ni ins.	Assez insatisfait	Très insatisfait	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**29,7**	**44,5**	**7,1**	**9,0**	**9,7**	155
		voisins	24,2	43,9	10,6	15,2	6,1	81
	Zone	contrôle	21,0	33,3	7,4	17,3	21,0	66
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**33,8**	**51,7**	**6,2**	**6,9**	**1,4**	145
		voisins	29,0	48,4	4,8	6,5	11,3	62
	Zone	contrôle	42,9	41,3	1,6	6,3	7,9	63
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**30,5**	**44,5**	**10,9**	**10,2**	**3,9**	128
		voisins	23,5	42,0	18,5	12,3	3,7	81
	Zone	contrôle	42,4	25,8	15,1	10,6	6,1	66

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Dans les groupes de discussion, les participants du quartier Saint-Michel ont signalé les changements relatifs à la qualité des logements en citant, à titre d'exemple, le cas d'un immeuble incendié qui a ensuite été racheté et rénové par la SHDM[27]. Ils considèrent aussi que les dispositifs de sécurité (intercoms, portes) ont amélioré leur sécurité : ce sont d'ailleurs les résidants de Saint-Michel qui, selon les résultats de l'enquête, montrent le plus de satisfaction à ce sujet parmi l'ensemble des locataires d'immeubles touchés par une intervention publique en habitation, une perception positive que partagent les autres répondants dans ce quartier.

C - ANALYSE DE RÉGRESSION

Les résultats précédents sont en bonne partie confirmés par l'analyse de régression logistique effectuée avec certaines variables. Pour ce qui est des rénovations et des dispositifs de sécurité, les variables dépendantes suivantes ont été retenues :

[27] Plusieurs participants habitaient des immeubles relevant de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), qui administre le Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL).

- rénovations effectuées dans l'immeuble au cours des cinq dernières années (Q-10);
- besoin de réparations dans le logement (Q-3.2);
- installation de dispositifs de sécurité dans le logement, dans l'entrée et à l'extérieur de l'immeuble (Q-9.1, Q-9.2 et Q-9.3);
- satisfaction par rapport à ces dispositifs dans le logement et dans l'immeuble (Q-13.1 et Q-13.2);
- amélioration des dispositifs de sécurité à la suite des rénovations (Q-14);
- comparaison de l'immeuble avec les immeubles voisins quant aux dispositifs de sécurité (Q-14.3).

Les **résultats**[28] montrent, d'une part, la contribution des interventions publiques en habitation à l'amélioration de l'état physique et de la sécurité des logements et, d'autre part, leurs effets différentiels selon les quartiers, compte tenu de la perception des répondants. Ainsi, par rapport aux autres groupes de répondants :

1) il y a moins de besoins de réparations dans les logements occupés par les résidants des zones d'intervention de Côte-des-Neiges et de Petite-Patrie, mais pas dans ceux de Saint-Michel;

2) il y a davantage de dispositifs de sécurité dans les immeubles occupés par les résidants des zones d'intervention;

3) la satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité est plus élevée parmi les résidants de la zone d'intervention de Côte-des-Neiges, mais pas parmi ceux de Saint-Michel et de Petite-Patrie.

[28] Les résultats des régressions sont présentés en annexe.

V - ENTRETIEN ET RESPONSABILISATION

INTRODUCTION

Le maintien des acquis de la rénovation résidentielle passe par un entretien adéquat des logements et des immeubles rénovés. Cet entretien comporte de multiples facettes : nettoyage régulier des lieux, gestion adéquate des déchets, réparations effectuées au moment voulu. Il exige également une responsabilisation tant de la part des résidants que des gestionnaires et des propriétaires, lesquels se doivent de développer une attitude préventive. Au-delà du simple entretien, l'aménagement paysager peut aussi témoigner de l'intérêt de ces différents groupes d'individus face aux biens immobiliers et de leur respect à l'égard des personnes résidant sur place.

Tout en étant une condition essentielle au maintien des acquis de la rénovation résidentielle, l'entretien permet de réduire les signes d'abandon et de désordre social pouvant encourager la criminalité. Il ne s'agit pas d'une activité propre aux interventions publiques en habitation, mais elle peut résulter de différents facteurs qui y sont rattachés : qualité des rénovations (facilitant l'entretien et limitant les réparations à faire), responsabilisation des résidants (dépendant, entre autres, du sentiment d'appropriation), prise en charge de l'entretien. Le développement d'une image positive par rapport au lieu de résidence peut ainsi encourager le respect des biens et lieux et, éventuellement, la participation des locataires au maintien du bon état des logements et des immeubles (responsabilisation). Des effets d'entraînement peuvent s'ensuivre dans le voisinage, favorisés par la ressemblance du bâti et la concentration des interventions en habitation.

Selon l'hypothèse de départ, la satisfaction par rapport aux rénovations et la volonté d'en maintenir les acquis peuvent constituer une source d'encouragement face à l'entretien de l'immeuble et du terrain (chez les propriétaires et les gestionnaires d'abord et, éventuellement, chez les locataires). Cet intérêt à maintenir la propreté peut également être favorisé par d'autres facteurs, comme le sentiment d'appartenance et l'incitation venant d'un environnement bien

entretenu. **Les résultats de l'enquête montrent que, malgré les changements positifs apportés par les rénovations, les résidants des zones d'intervention ne tendent pas à se responsabiliser davantage face à l'entretien que ne le font les autres groupes de répondants. Des différences se manifestent toutefois selon le type de gestion et la plus ou moins forte concentration des interventions.**

A - SATISFACTION PAR RAPPORT AUX RÉNOVATIONS

De façon générale, quel que soit le groupe de répondants, plus des trois quarts des locataires s'estiment satisfaits des rénovations effectuées dans leur logement ou leur immeuble. Les moins satisfaits se retrouvent dans le quartier Côte-des-Neiges, parmi les voisins de la zone d'intervention et les répondants de la zone de contrôle. **L'analyse de régression indique par ailleurs que les niveaux de satisfaction par rapport aux rénovations ne sont pas plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention que parmi les autres groupes de répondants.**

Il est aussi difficile de discerner un reflet direct des effets positifs des rénovations dans la satisfaction générale par rapport au logement (Tableau 8). En effet, bien que les résidants d'immeubles touchés par une intervention publique en habitation soient généralement plus satisfaits que leurs voisins, la différence reste peu importante, sauf dans le quartier Petite-Patrie. Le croisement entre l'existence de rénovations et la satisfaction par rapport au logement ne révèle pas de lien étroit entre les deux et suggère plutôt que d'autres raisons influent sur cette satisfaction. C'est ce que confirment indirectement les motifs de déménagement (chapitre VII), où la taille du logement apparaît comme un facteur important.

TABLEAU 8

Satisfaction par rapport au logement
(Locataires - Q-3.1)

Quartiers	Groupes de répondants		Niveau de satisfaction (%)					(N)
			Très satisfait	Assez satisfait	Ni satisf. Ni ins.	Assez insatisfait	Très insatisfait	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**28,8**	**46,3**	**8,7**	**5,6**	**10,6**	160
		voisins	29,9	41,5	6,5	10,4	11,7	77
	Zone	contrôle	29,0	46,4	11,6	7,2	5,8	69
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**21,8**	**57,8**	**12,0**	**5,6**	**2,8**	142
		voisins	29,0	48,4	6,5	12,9	3,2	62
	Zone	contrôle	38,5	46,2	6,1	3,1	6,1	65
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**38,1**	**50,0**	**6,3**	**3,2**	**2,4**	126
		voisins	29,6	48,2	12,3	3,7	6,2	81
	Zone	contrôle	39,4	40,9	13,6	4,6	1,5	66

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Même si leur appréciation des conditions de vie dans leur immeuble diffère d'un quartier à l'autre, ce sont toujours les résidants d'immeubles touchés par une intervention publique en habitation qui voient davantage une amélioration de ces conditions au cours des cinq dernières années. Parmi les résidants de longue durée (cinq ans et plus), ces pourcentages vont d'environ la moitié dans Côte-des-Neiges et Saint-Michel aux deux tiers dans Petite-Patrie. Dans la majorité des cas, les changements positifs sont attribués aux rénovations. La comparaison avec les autres groupes de répondants montre que ces derniers ont noté peu de changements : moins du tiers d'entre eux estiment qu'il y a eu amélioration, la plupart considérant que les conditions de vie se sont plutôt maintenues, notamment dans les zones de contrôle de Côte-des-Neiges et de Saint-Michel.

B - Responsabilité de l'entretien

La responsabilité de l'entretien diffère largement selon les quartiers et les groupes de répondants, en fonction des types d'immeuble et de gestion prédominants. Les concierges sont les principaux

responsables de l'entretien parmi les résidants des zones d'intervention de Côte-des-Neiges (56%) et de Saint-Michel (53%), les deux tiers demeurant dans l'immeuble dont ils ont la charge. Par contre, dans Petite-Patrie, l'entretien relève aussi souvent des concierges (28%) que des propriétaires (32%) dans les immeubles touchés par une intervention publique en habitation. Une bonne part de l'entretien est aussi assurée par les comités formés au sein des coopératives (21%), sauf dans le quartier Saint-Michel.

Les propriétaires prédominent nettement comme responsables de l'entretien parmi les voisins des zones d'intervention et les répondants des zones de contrôle (75 % à 80 %). Le quartier Côte-des-Neiges fait toutefois exception, puisque la responsabilité de l'entretien y est partagée à peu près également entre les concierges et les propriétaires (environ 40% chacun).

Il n'existe aucune différence significative quant à la satisfaction des locataires par rapport à l'entretien de leur immeuble, que ce soit entre les groupes de répondants ou entre les quartiers. Signalons toutefois que près de 85% des répondants de la zone de contrôle de Saint-Michel s'estiment satisfaits comparativement à 75% environ dans les autres groupes. Par ailleurs, les résidants des zones d'intervention des trois quartiers sont généralement plus nombreux que les autres (environ la moitié contre le tiers) à considérer que l'entretien et l'aménagement du terrain autour de leur immeuble sont mieux effectués que dans le voisinage immédiat.

C - RESPONSABILISATION DES LOCATAIRES

Dans l'ensemble, il existe peu d'écarts entre les groupes de répondants quant à leur responsabilisation face à l'entretien de l'entrée de l'immeuble et du terrain (Tableau 9). Les différences se retrouvent plutôt à l'échelle des quartiers, les locataires de Côte-des-Neiges étant plus nombreux à ne pas se sentir «du tout responsables» de l'entretien (21%) que ceux de Saint-Michel (16%) et de Petite-Patrie (8%). La seule différence significative entre les répondants concerne d'ailleurs les locataires de la zone de contrôle de Côte-des-Neiges qui se démarquent des

résidants de la zone d'intervention par leur forte proportion (29%) à ne se reconnaître aucune responsabilité face à l'entretien.

TABLEAU 9

Responsabilisation face à l'entretien
de l'entrée de l'immeuble et du terrain
(Locataires - Q-6)

Quartiers	Groupes de répondants		Responsabilisation (%)				(N)
			Très responsable	Assez responsable	Pas très responsable	Pas du tout responsable	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**43,1**	**34,0**	**4,6**	**18,3**	153
		voisins	45,2	30,1	5,5	19,2	73
	Zone	contrôle	31,8	31,8	7,6	28,8	66
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**37,2**	**42,1**	**5,0**	**15,7**	140
		voisins	36,1	36,1	8,2	19,6	61
	Zone	contrôle	45,4	34,8	4,6%	15,2	66
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**49,6**	**36,8**	**3,2**	**10,4**	125
		voisins	47,6	37,8	6,1	8,5	82
	Zone	contrôle	50,8	39,7	4,8	4,7	63

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Des différences notables apparaissent lorsque l'on considère le type de gestion et la répartition géographique des interventions. D'une part, les membres des coopératives d'habitation se considèrent plus souvent responsables de l'entretien : 60% d'entre eux se sentent «très responsables» comparativement à environ 40% pour les autres résidants. À peine 5% ne se reconnaissent aucune responsabilité, alors cette proportion avoisine le cinquième pour les autres types de gestion.

La tendance à se sentir très responsables de l'entretien semble être plus marquée dans les secteurs où les interventions publiques en habitation se concentrent davantage. Ainsi, dans Côte-des-Neiges, les résidants du secteur de Barclay sont nettement plus nombreux à se considérer responsables de l'entretien (très ou assez), soit dans une proportion de 83% comparativement à 66% pour ceux habitant ailleurs dans la zone. Dans la zone d'intervention de Petite-Patrie, les résidants du secteur situé à l'ouest de la rue Saint-Denis sont aussi plus nombreux que les autres à

se sentir «très» responsables (58%), alors que ceux du secteur est se sentent plutôt «assez» responsables (47%). Dans la zone d'intervention de Saint-Michel, les différences touchent surtout les voisins demeurant au sud de la 39e rue qui, par rapport à ceux du secteur nord, mentionnent plus fréquemment qu'ils se sentent «très» responsables de l'entretien (47% contre 17% pour le secteur nord où les locataires s'estiment plutôt «assez» responsables). La tendance est la même parmi les résidants de cette zone, mais les différences ne sont pas significatives (38% contre 28%).

Dans le groupe de discussion de Côte-des-Neiges, une participante a signalé que sa coopérative d'habitation avait contribué à rendre l'environnement plus propre et plus sain. Les participants ont aussi parlé de divers efforts d'amélioration : par exemple, le propriétaire de l'immeuble d'en face qui s'occupe de son gazon, qui plante des fleurs... Dans l'immeuble d'un participant, les locataires se sont mis ensemble pour aménager la cour arrière et y faire pousser des légumes. D'autres ont parlé de fleurs qu'ils recevaient gratuitement chaque année des services municipaux et de concours d'embellissement. Comme ceux de Côte–des–Neiges, les participants de Saint-Michel mentionnent l'approvisionnement en fleurs, une initiative que la Ville de Montréal aurait abandonnée en 1996 selon eux. Il était, semble-t-il, difficile de garder les fleurs, même au moment de leur réception : «*Les adolescents, la journée qu'on plantait les fleurs, ils venaient et pouf! ils les enlevaient*».

D - PERCEPTION DE LA SITUATION DANS LE VOISINAGE

Les différences entre quartiers se retrouvent dans la perception qu'ont les répondants de la gestion des détritus ou poubelles dans leur voisinage (Tableau 10). Ainsi, **dans Côte-des-Neiges, les résidants d'immeubles touchés par une intervention en habitation sont nettement plus nombreux (35%) que ceux de Saint-Michel (23%) et de Petite-Patrie (17%) à estimer qu'il s'agit d'un problème important, notamment dans le secteur de concentration axé sur la rue Barclay.** Toutefois, ces différences ne ressortent pas entre les groupes de répondants ou à l'intérieur même des quartiers, sauf pour ce qui est de Saint-Michel. Dans ce quartier, les voisins de la zone d'intervention se démarquent en effet par l'importance qu'ils accordent aux détritus ou

poubelles comme problème (56%) par rapport aux résidants de la même zone (38%) et aux répondants de la zone de contrôle (29%). En ce sens, ils se rapprochent davantage des répondants du quartier Côte-des-Neiges.

TABLEAU 10

Perception des détritus ou poubelles comme problème dans le voisinage (Locataires - Q-17.3)

Quartiers	Groupes de répondants		Détritus ou poubelles (%)			(N)
			Problème important	Certain problème	Pas de problème	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**34,8**	**23,4**	**41,8**	158
		voisins	32,9	21,5	45,6	79
	Zone	contrôle	28,6	20,0	51,4	70
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**23,0**	**14,9**	**62,2**	148
		voisins	34,4	21,3	44,3	61
	Zone	contrôle	21,5	7,7	70,8	65
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**17,2**	**27,3**	**55,5**	128
		voisins	26,8	20,7	52,5	82
	Zone	contrôle	23,1	20,0	56,9	65

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

La propreté joue un rôle important dans la perception du quartier par les résidants. Ainsi, dans Côte–des–Neiges, presque tous les participants ont parlé des vidanges déposées sur la rue à toute heure, des déchets traînant pendant des mois (par exemple, des matelas) et des «coquerelles» dans les logements comme des facteurs qui rendaient le quartier désagréable et qui constituaient un signe d'abandon, autant de la part des citoyens que de la Ville de Montreal : «*Nous aussi on paye nos taxes, personne ne s'en soucie. Pourquoi on n'a pas les mêmes services?*». Dans le quartier Saint-Michel également, certaines rues sont considérées comme sales et abandonnées. Les gens disent s'y sentir moins en sécurité. Par contre, les résidants de Petite-Patrie ont mentionné, en comparant leur quartier aux autres : «*Le quartier est propre. Ici, les gens s'occupent du quartier.*». Cette attitude paraissait être relativement récente et en voie de développement.

Dans Côte–des–Neiges, les participants au groupe de discussion estiment que la responsabilité est partagée en ce qui concerne les problèmes de vidanges, qu'ils considèrent comme une préoccupation importante. D'une part, il y a les personnes qui ne respectent pas les consignes quant aux périodes de collecte ou qui se débarrassent des déchets n'importe où. D'autre part, les gens trouvent que la Ville de Montréal a délaissé ses responsabilités dans le domaine de la gestion des déchets pour ce qui est de leur quartier.

À la fin de la rencontre avec le groupe de Côte–des–Neiges, un certain nombre de personnes ont manifesté leur fort mécontentement par rapport à l'état physique du quartier en parlant de «honte», un phénomène qui ne s'est pas manifesté ailleurs. «*J'invite même pas de personnes chez nous, j'ai honte de mon environnement, y a quelque chose qui ne marche pas.*». Les personnes étaient généralement contentes de leur logement, mais l'une d'entre elles a précisé : «*C'est vrai aussi que moi, je n'invite pas beaucoup de monde ici. J'aime mon appartement, c'est "cute", c'est bien aménagé, bien décoré, mais c'est vrai...souvent quand les amis viennent, ils n'arrêtent pas de me demander : "Mais comment fais–tu pour vivre ici? Déménage! Mais qu'est–ce que tu fais ici?" Ils font des commentaires.*» Une troisième dissocie aussi la qualité de son logement de celle de son environnement : «*Quand j'invite des amis, je les invite chez nous. Ils savent que ce qui se passe à l'extérieur n'a rien à faire avec moi.*»

On peut se demander si la responsabilisation plus forte des locataires habitant la zone de concentration des interventions dans le quartier Côte-des-Neiges les rendrait plus sensibles au problème de gestion des déchets dans ce quartier. Il faut par ailleurs rappeler que la Ville de Montréal y a déjà mené des campagnes de sensibilisation, mais qu'il faudrait sans doute responsabiliser encore plus les propriétaires, les gestionnaires d'immeubles et les concierges eux-mêmes.

VI - COHÉSION SOCIALE ET CONTRÔLE INFORMEL

INTRODUCTION

La revue de la littérature a mis en évidence l'importance du contrôle social informel dans les approches relatives à la prévention de la criminalité. Ce contrôle s'exprime de plusieurs façons : respect des normes de comportement, surveillance informelle des lieux, dénonciation des activités illicites, engagement des résidants dans les situations relatives à leur sécurité. De nombreux facteurs peuvent faciliter ou entraver un tel contrôle : le sentiment d'appropriation et l'organisation des locataires (sous forme d'association, par exemple) constituent des éléments favorables, alors que l'anonymat et l'indifférence des résidants sont des contraintes importantes à l'exercice d'un contrôle informel. On peut donc se demander si les interventions publiques en habitation peuvent contribuer à l'émergence d'un contrôle social informel parmi les résidants d'un immeuble.

De prime abord, les programmes qui visent à mettre sur pied des coopératives d'habitation semblent présenter de nets avantages dans ce domaine. En effet, on associe fréquemment aux coopératives des caractéristiques telles la meilleure connaissance des résidants entre eux, les prises de décision collectives et le partage des tâches communautaires. La solidarité entre les membres fait aussi partie de l'idéal coopératif. Dans ce contexte, on peut penser que les coopératives constituent un milieu favorable à l'existence d'un contrôle social informel.

Le contrôle peut aussi être exercé par les propriétaires ou les gestionnaires des immeubles, avec ou sans la collaboration des locataires. Dans les HLM ainsi que dans les immeubles gérés par des organismes sans but lucratif, des règles de conduite sont édictées par les responsables. Une telle gestion peut toutefois montrer des tendances coercitives ou paternalistes si elle ne s'appuie pas sur une collaboration effective avec les résidants. Ainsi, les associations de locataires peuvent jouer un rôle important dans le maintien d'un contrôle social informel.

Les interventions publiques en habitation peuvent donc contribuer à l'émergence d'un contrôle social informel dans la mesure où elles encouragent le développement des relations de voisinage et favorisent la responsabilisation des résidants face à la qualité de vie dans l'immeuble. Il existe d'autres facteurs pouvant affecter le contrôle social parmi les locataires d'un immeuble et qui ne relèvent pas de la nature des interventions. Ainsi, la taille de l'immeuble peut jouer un rôle, quel que soit le type de gestion, le contrôle pouvant s'affaiblir avec l'augmentation du nombre de logements. La durée de résidence des locataires constitue aussi un facteur d'importance dans la mesure où le sentiment d'appartenance peut s'accroître avec le temps passé dans un lieu. Le contrôle social peut également être encouragé par l'homogénéité de la population résidante, au risque de devenir oppressant. Enfin, les locataires d'un immeuble peuvent toujours compter parmi eux des personnes plus engagées socialement et qui participent aux activités du quartier : leur influence peut se faire sentir dans leur lieu de résidence par l'exercice d'un certain leadership.

Si l'on se rapporte aux observations citées dans la revue de la littérature, l'hétérogénéité de la population résidante favoriserait l'anonymat et la fragmentation sociale; elle susciterait ainsi des effets négatifs sur la cohésion[29] et le contrôle social. Ce point de vue est à explorer ; la cohésion peut en effet s'établir à une échelle plus petite que le quartier : elle peut se situer au niveau de la rue ou d'une portion de rue ou encore dans les immeubles eux-mêmes (dans le cas de coopératives, par exemple).

Selon notre hypothèse, les interventions publiques en habitation peuvent contribuer à améliorer la cohésion sociale entre les résidants et encourager la surveillance informelle des lieux, mais avec des variations importantes suivant les différents types de gestion. Les résultats montrent effectivement qu'il existe de telles différences, auxquelles s'ajoutent les tendances propres à chaque quartier.

---

[29] La cohésion est définie comme «la solidarité des membres d'un groupe, résultant de l'attraction réciproque ou de la complémentarité des individus qui le composent, d'une communauté de buts, d'action, de normes» (*Lexique des sciences sociales*, Dalloz, 1994, p. 66).

A - MIXITÉ SOCIALE

Dans l'ensemble, les résidants des immeubles touchés par une intervention publique en habitation se ressemblent quant à leur statut socio-économique (revenus faibles ou modestes) et à leur composition socio-démographique (majorité de ménages familiaux, incluant adultes et enfants). La mixité sociale qu'on y retrouve vient surtout de la diversité ethnique des ménages habitant ces immeubles. Ce portrait n'est toutefois pas uniforme, car il existe des situations propres à certaines interventions ou certains quartiers. Ainsi, des clivages ou des frictions peuvent apparaître entre les résidants d'un immeuble suivant le niveau de revenu ou le type de ménage (par exemple, les personnes âgées et les familles avec enfants).

La mixité sociale n'est pas inhérente aux interventions publiques en habitation. Toutefois, les conditions d'admissibilité des programmes peuvent favoriser l'hétérogénéité de la population résidante sous certains aspects et l'homogénéité sous d'autres (par exemple, le choix des membres par les coopératives). La diversité ethnique peut varier selon les programmes, mais aussi - et surtout - selon les quartiers de résidence. Des études récentes ont montré qu'il existait une grande diversité ethnique dans les HLM et les coopératives d'habitation relevant du PSBL-P (Dansereau et Séguin, 1993). Cette diversité caractérise aussi le profil ethnique des résidants des immeubles du PALL. À l'échelle des quartiers, Côte-des-Neiges est nettement pluriethnique; Saint-Michel l'est aussi, mais avec la prédominance de certains groupes (notamment italien et haïtien); Petite-Patrie est plus largement habité par des ménages d'origine française, même s'il comporte une proportion notable de gens d'autres origines, en proportion croissante.

Les bases sur lesquelles peut s'établir la cohésion sociale ne sont donc pas évidentes et ne peuvent être tenues pour acquises. Par contre, la mixité sociale ne doit pas être considérée comme entraînant nécessairement des effets négatifs. S'ils ne peuvent être cherchés dans les caractéristiques mêmes des résidants, les facteurs de cohésion sociale peuvent venir, entre autres, des incitatifs associés aux interventions (formation de coopératives, par exemple), des

circonstances entourant la mise sur pied des projets, des réactions collectives face à des événements adverses ou de la prise en charge par l'un ou l'autre groupe de résidants.

Dans les groupes de discussion, les participants des trois quartiers notent une diversité culturelle dans leur quartier et perçoivent généralement cette hétérogénéité comme un facteur positif. Une résidante de Côte–des–Neiges a dit, en parlant de son quartier : «*J'aime beaucoup le côté cosmopolite, les petits restaurants, moi j'aime ça, j'ai l'impression que je voyage tout le temps. J'ai l'impression que je suis toujours dans un autre pays.*» Les gens de Petite-Patrie voient aussi les différentes cultures, surtout les restaurants multiethniques qui se sont installés dans le quartier, comme un atout.

Toutefois, cette diversité peut aussi représenter un défi dans la mesure où les gens sentent moins de liens avec le quartier et vivent des problèmes de communication, notamment dans Côte–des–Neiges. Un participant de Saint–Michel a ainsi souligné que l'arrivée d'un nombre important de personnes d'origine asiatique constituait un gros changement, autant dans la composition des résidants de certains immeubles que dans l'ouverture de commerces : «*Ça a changé pas mal l'atmosphère. Quand je passe dans ce coin-là, c'est comme si j'étais pas tout à fait chez nous...je suis dépaysé, pas nécessairement négativement. C'est du monde extrêmement discret, silencieux. C'est pas des gens qui dérangent du tout, mais ça m'a quand même dépaysé.*» Un autre participant a entériné : «*On se sent dépaysé et on a de la difficulté de prendre sa place.*»

Les participants qui percevaient les caractéristiques multiethniques des quartiers de façon positive voyaient aussi les difficultés que cela posait. Par exemple, la participante de Côte–des–Neiges citée plus haut a continué son commentaire en disant : «*Ça j'aime ça, quoique la communication avec les gens est très limitée. Je trouve que dans le quartier les gens sont très, très individualistes, chacun a sa petite affaire.*» Ainsi, les problèmes que connaissent les résidants de Côte–des–Neiges quant à la gestion des déchets ont été attribués en partie à ces difficultés de communication : «*Quand on parle de responsabilité...à mon avis je pense que dans le quartier, la grande difficulté... provient du fait qu'on est une multitude de communautés et les gens se lancent*

la balle entre eux .. les gens ont différentes façons de vivre...c'est sûr que sur le Plateau il y a une certaine homogénéité dans les gens donc...il y a une appartenance...à partir du moment que tu sens une appartenance à un quartier, à une rue, à une région, à ton bloc, tu veux mettre ta part, tu veux être responsable de ton environnement.. Ici, dans Côte–des–Neiges, le fait qu'on soit si différent, c'est comme "mais je m'en fous"..»

Pouvoir se parler et se connaître constitue une façon maintes fois mentionnée au sein des groupes de discussion d'augmenter la sécurité et d'encourager la surveillance informelle entre les résidants. Ce désir a été exprimé dans tous les quartiers et repris quand les gens proposaient des solutions aux problèmes de sécurité. «*On se connaît pas, on généralise et on juge*», a dit un participant de Saint-Michel. «*Inciter la coopération, des fois c'est difficile parce qu'il y a des gens qui sont venus d'autres pays, il ont vécu des choses dans leurs pays...ils sont très méfiants, c'est pas leur faute, ils veulent pas de problèmes*», a souligné un participant de Petite-Patrie. La discussion est souvent revenue sur l'importance de trouver des moyens et des occasions pour se rencontrer : «*Il y a des valeurs différentes, des croyances différentes...alors il faut trouver des choses qui réunissent...il faut pas faire des choses centrées sur la culture québécoise ou canadienne parce que les communautés culturelles peuvent se sentir divisées par ces choses-là*».

B - RELATIONS DE VOISINAGE ET SURVEILLANCE DES LIEUX

• Contacts et entraide

Les habitants d'un même immeuble se trouvent, à un moment ou l'autre, en contact les uns avec les autres. Leurs réactions lors de ces contacts constituent une première indication du climat existant dans l'immeuble. Ainsi, une certaine proportion d'entre eux entretiendront des relations amicales, alors que d'autres se parleront à l'occasion ou ne feront que se saluer. Il arrive aussi que les gens s'ignorent délibérément ou ne se connaissent pas du tout.

Ainsi, dans l'ensemble des zones retenues pour cette recherche, environ le quart des répondants considèrent les autres locataires de l'immeuble comme de «bons amis»; il n'y a pas de différences significatives entre les quartiers et les groupes. À l'opposé, moins de 15% des répondants disent qu'ils ne connaissent pas du tout les gens habitant leur immeuble ou n'ont pas de contacts avec eux. C'est dans la zone de contrôle de Côte-des-Neiges que cette proportion est la plus élevée (25%), ce qui la distingue des autres groupes. Les situations intermédiaires regroupent la majorité des répondants, avec une tendance générale à se saluer plutôt qu'à se parler (36% contre 28%), notamment parmi les résidants de la zone d'intervention de Saint-Michel (45% contre 23%).

Au-delà des contacts, les relations de voisinage peuvent aller jusqu'à l'entraide entre locataires dans certains immeubles, alors qu'ailleurs, les gens préféreront s'occuper de leurs propres affaires. Dans l'ensemble, les avis des répondants sont également partagés entre ces deux types de comportement. Les résidants de la zone d'intervention et ceux de la zone de contrôle du quartier Saint-Michel se démarquent toutefois, puisque la majorité estiment que les locataires de leur immeuble préfèrent plutôt s'occuper de leurs affaires (64% et 62%). Au contraire, dans la zone d'intervention de Petite-Patrie, la plupart des résidants pensent qu'il y a de l'entraide dans leur immeuble (58%).

Des différences notables caractérisent les divers types de gestion parmi les résidants des zones d'intervention. **En effet, les membres des coopératives d'habitation se distinguent nettement des autres : les trois quarts d'entre eux disent entretenir des relations d'amitié (28%) ou converser avec les autres locataires (45%) et considèrent que, dans leur immeuble, les gens essaient de s'entraider.** Au contraire, dans les HLM et les immeubles privés du PRIL, un peu plus de 60% des résidants estiment que les locataires ne font que se saluer, n'ont pas de contacts entre eux ou ne se connaissent pas du tout; de plus, dans une proportion semblable, ils pensent que les habitants de leur immeuble mènent surtout leurs propres affaires au lieu de s'entraider. Dans les immeubles gérés par un OSBL, les résidants se rapprochent des membres des coopératives quant à leur opinion sur les relations entre locataires (relations d'amitié ou échanges

verbaux pour la majorité), mais sont divisés sur la question de l'entraide (climat d'individualisme selon la moitié d'entre eux).

Dans les groupes de discussion, un bon nombre de participants disent habiter des immeubles où il y a de l'entraide, où les gens se connaissent et se font confiance (par exemple, laisser les clés chez le voisin pendant les vacances). Le développement de l'entraide semble se retrouver à peu près partout. Toutefois, dans le quartier de Saint-Michel, les résidants de HLM semblent éprouver davantage de méfiance envers les autres locataires et éviter le plus possible les contacts. Par ailleurs, dans les coopératives d'habitation, l'esprit d'entraide paraît exister de façon quasi automatique, à une exception près (une coopérative de Côte–des–Neiges où les gens se connaissent moins). Enfin, certains locataires d'immeubles privés considèrent qu'il revient au propriétaire d'encourager les locataires à se connaître en organisant des rencontres.

Dans Saint-Michel, des participants au groupe de discussion croient avoir été responsables d'une amélioration de la qualité de vie en «harcelant» les personnes qui causaient des problèmes; un appel à la police semble généralement porter fruit dans de tels cas. Des résidants de HLM ont aussi obtenu gain de cause en se plaignant à l'administration pour qu'elle vérifie la situation auprès d'autres locataires et prenne les moyens d'améliorer les choses. Comme l'a rapporté une participante, la prise en charge par le milieu s'est manifestée de façon très nette dans le quartier Petite-Patrie. Ainsi, des représentants de Tandem, d'une coopérative d'habitation, d'un OSBL pour personnes âgées et de la Maison des jeunes située à proximité se sont rencontrés afin de trouver une solution aux problèmes de jeunes qui commettaient des actes de vandalisme dans le voisinage. Les jeunes ont été identifiés et leurs parents, contactés. Finalement, la Maison des jeunes a dû se résoudre à expulser un certain nombre d'adolescents, qui menaçaient la survie même de l'organisme. Cette action n'est pas passée inaperçue dans le quartier : *«juste le fait que les gens voient que les organismes se mettent ensemble...les impressionne.»*

• **Surveillance et intervention**

La surveillance exercée par les voisins résidant dans le même immeuble représente l'une des facettes importantes du contrôle social informel en matière de prévention de la criminalité. Selon les résultats de l'enquête, il existe des différences significatives entre les résidants des trois zones d'intervention à ce sujet (Tableau 11). Ce comportement est en effet plus répandu dans Petite-Patrie que dans Saint-Michel et dans Côte-des-Neiges.

TABLEAU 11

Surveillance du logement par les voisins
(Locataires - Q-33)

Quartiers	Groupes de répondants		Surveillance (%)		(N)
			Oui	Non	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**47,2**	**52,8**	142
		voisins	59,7	40,3	72
	Zone contrôle		46,8	53,2	62
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**58,1**	**41,9**	136
		voisins	63,3	36,7	60
	Zone contrôle		81,7	18,3	60
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**73,5**	**26,5**	117
		voisins	69,6	30,4	79
	Zone contrôle		69,4	30,6	62

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Là aussi, l'attitude adoptée par les membres de coopératives d'habitation et les résidants d'immeubles gérés par un OSBL s'avère fort différente de celle des résidants de HLM ou d'immeubles privés rénovés dans le cadre du PRIL. En effet, une forte majorité d'entre eux (respectivement 85% et 66%) disent qu'ils peuvent compter sur leurs voisins pour surveiller leur logement lorsqu'ils s'absentent, alors que pour les autres, ce service n'est rendu que dans la moitié des cas.

Les différences ne sont toutefois pas aussi manifestes entre les autres groupes de répondants. À l'intérieur même des quartiers, elles ne révèlent pas non plus de tendances précises : alors que les

comportements se ressemblent dans Petite-Patrie, ce sont plutôt, dans Côte-des-Neiges, les voisins de la zone d'intervention et dans Saint-Michel, les répondants de la zone de contrôle qui disent davantage pouvoir compter sur la surveillance des autres locataires en cas d'absence.

Dans les groupes de discussion, les gens émettent des opinions diversifiées quant à leur capacité d'intervention lors d'un crime ou leur confiance envers les réactions des voisins si eux–mêmes se faisaient attaquer ou voler dans leur logement. C'est à Côte–des–Neiges que les gens ont dit le plus souvent et très clairement qu'ils n'avaient pas confiance dans leurs voisins et qu'eux-mêmes n'interviendraient pas. Cette attitude prend souvent son origine dans le vécu des gens : ainsi, une résidante de Côte-des-Neiges a parlé du sentiment de trahison qu'elle avait ressenti lorsqu'un voisin a refusé de l'aider au moment du cambriolage de son logement, alors qu'elle-même lui avait déjà rendu service en surveillant son logement. D'autres participants de Côte-des-Neiges ont vécu des expériences semblables. Entre autres, une résidante a mentionné qu'elle avait crié lors d'une tentative de vol chez elle et que personne n'était venu l'aider; de même, après être intervenue lors d'une situation de violence conjugale dans son immeuble, elle s'est fait dire de s'occuper de ses affaires. «*Moi, je ne vais plus aider.*», conclut-elle.

Dans le groupe de discussion de Saint–Michel, certains participants manifestent au contraire une forte tendance à intervenir. D'une part, il existe des situations où personne ne semble vouloir s'impliquer, telle une manifestation de violence conjugale sur la rue où les gens avaient peur de se faire poursuivre par l'agresseur s'ils intervenaient. D'autre part, dans un ensemble immobilier[30] où certains participants demeurent depuis longtemps, les gens se connaissent bien, ont une attitude de surveillance et se sentent une responsabilité à cet égard. Dans un autre secteur du quartier, composé en bonne partie de locataires et propriétaires d'origine italienne, le même phénomène existe : les gens se connaissent et remarquent les inconnus sur la rue.

Comme dans les autres quartiers, les participants de Côte-des-Neiges ont souligné l'importance de connaître les gens pour faciliter l'intervention et se sentir en confiance : «*Moi, si je ne connais pas*

[30] Ensemble immobilier rénové dans le cadre du PALL et maintenant géré par un OSBL.

la personne, je ne sais pas si j'appellerai...Plus je connais la personne, plus j'aurai tendance à intervenir». D'autres surveillent ce qui se passe à l'extérieur, notamment lorsqu'il s'agit de jeunes mettant le feu aux feuilles ou brisant des arbres. Une personne a aussi émis des réserves quant au climat existant dans les coopératives : «*C'est vrai qu'il y a eu l'avènement des coopératives...mais malgré qu'il y a des coopératives, on sent que les coopératives n'appartiennent à personne. Il y a des coopératives où tu sens que les gens sont prêts à investir...mais moi je regarde ça...et je vois de l'extérieur, je sens que les coopératives sont pas vivantes, juste au niveau des terrains c'est correct, mais sans plus..*»

Un participant du quartier Saint-Michel décrit ainsi la difficulté d'établir des contacts avec les autres locataires de son immeuble : «*Un c'est un Oriental, on dirait qu'il se mêle seulement de ses affaires ... l'autre, il vient d'arriver, je ne le connais pas ... celle d'en bas, c'est une personne bien timide ... celui d'en haut, peut-être. Ça devrait être mieux que ça quand même.*» Dans la zone d'intervention de Petite-Patrie, les participants connaissent les mêmes difficultés : ainsi, une personne disait avoir confiance en ses voisins, sauf une famille d'une autre origine qui ne socialisait pas du tout selon elle : «*ils ont une attitude fermée et ils la gardent avec tout le monde ... je trouve ça dommage.*».

Plusieurs participants de Petite-Patrie ont souligné qu'eux-mêmes interviendraient : «*je ne sais pas si, moi, je peux compter sur les autres, mais, eux, ils peuvent compter sur moi*». Un bon nombre d'entre eux étaient d'ailleurs déjà intervenus dans diverses situations (violence conjugale, vandalisme, accidents d'autos). Une participante rapporte aussi qu'après avoir subi plusieurs vols, les locataires d'un immeuble HLM ont commencé à se parler pour se sentir plus en sécurité. Ils se sont entendus pour appeler le Service de police s'ils remarquaient une situation inhabituelle et respecter les consignes quant à l'utilisation des interphones. Somme toute, les participants de Petite-Patrie sont d'avis qu'un programme d'amélioration de la sécurité devrait viser à sensibiliser les résidants et les encourager à intervenir.

C - Analyse de régression

Afin de voir s'il y avait davantage de cohésion sociale et de contrôle informel parmi les résidants des zones d'intervention, les variables dépendantes suivantes ont été retenues :

- types de contacts avec les autres résidants de l'immeuble (Q-19);
- entraide dans l'immeuble (Q-18);
- participation à des activités communautaires (Q-20);
- surveillance du logement (en cas d'absence) par les voisins habitant le même immeuble (Q-33).

Les résultats[31] indiquent que l'implication et la solidarité se manifestent davantage parmi les résidants de la zone d'intervention que parmi les deux autres groupes (voisins et répondants de la zone de contrôle) dans le quartier Petite-Patrie ; ces résultats ne permettent pas toutefois pas d'arriver à la même conclusion pour les deux autres quartiers.

Les relations de voisinage se caractérisent donc différemment selon les quartiers : plutôt distantes dans Saint-Michel, assez partagées dans Côte-des-Neiges et plus cordiales dans Petite-Patrie. Si l'entraide suit les mêmes tendances, il n'en est pas de même pour la surveillance du logement en cas d'absence. C'est dans Côte-des-Neiges que cette pratique est la moins répandue, comme le soulignaient d'ailleurs les participants au groupe de discussion. Par contre, cette surveillance est très fréquente dans la zone de contrôle de Saint-Michel, davantage même que dans le quartier Petite-Patrie. Dans ce dernier quartier, le type de ménage pourrait constituer un facteur explicatif de l'implication des résidants : on y retrouve en effet une plus grande proportion de personnes seules et de ménages formés de colocataires.

---

[31] Les résultats des régressions sont présentés en annexe.

VII - QUALITÉ DE VIE ET NIVEAU DE CRIMINALITÉ

INTRODUCTION

L'amélioration des conditions de logement peut avoir un impact positif sur la satisfaction des résidants et l'évaluation de la qualité de leur lieu de résidence. Divers effets d'entraînement peuvent être attendus de cette perception favorable : souci de maintenir les lieux en bon état, encouragement à rester dans le même immeuble, fierté par rapport au lieu de résidence. Ces effets peuvent contribuer à la prévention de la criminalité dans la mesure où ils favorisent un respect des biens et des lieux, une stabilité de résidence et éventuellement un sentiment d'appartenance au milieu.

Les résultats montrent, dans l'ensemble, que les résidants des zones d'intervention perçoivent davantage de changements positifs que les autres groupes de répondants, que ce soit par rapport à la qualité de vie ou à la criminalité dans leur quartier. Par contre, cela ne signifie pas que leur évaluation de la situation actuelle est plus positive que celle des autres habitants du même quartier. C'est surtout au plan de la dynamique dans laquelle le quartier est engagé que les différences de perception apparaissent.

A - PERCEPTION DE LA QUALITÉ DE VIE DANS LE QUARTIER

De tous les groupes de répondants, ce sont les résidants de la zone d'intervention de Petite-Patrie qui expriment davantage une opinion favorable sur la qualité de vie dans leur quartier (Tableau 12). Ils se démarquent nettement des répondants de la zone de contrôle dans ce quartier et des résidants des deux autres quartiers. Par contre, dans Saint-Michel, les résidants se distinguent des voisins par leur plus fort pourcentage à juger la qualité de vie mauvaise.

TABLEAU 12

Perception de la qualité de vie dans le quartier
(Locataires - Q-25)

Quartiers	Groupes de répondants		Qualité de vie (%)			(N)
			Bonne	Moyenne	Mauvaise	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**47,1**	**43,1**	**9,8**	153
		voisins	48,7	42,5	8,8	80
	Zone contrôle		55,7	34,3	10,0	70
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**37,3**	**41,6**	**21,1**	142
		voisins	40,4	49,1	10,5	57
	Zone contrôle		49,2	33,3	17,5	63
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**60,5**	**33,9**	**5,6**	124
		voisins	50,6	43,2	6,2	81
	Zone contrôle		39,4	47,0	13,6	66

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Même s'ils ne considèrent pas tous que la qualité de vie est bonne, les résidants des zones d'intervention manifestent généralement une vision plus optimiste que celle des autres groupes de répondants. D'une part, ils sont généralement plus nombreux à estimer qu'il y a eu amélioration de la qualité de vie du quartier au cours des cinq dernières années (Tableau 13; différences significatives par rapport aux répondants de la zone de contrôle dans Côte-des-Neiges et Saint-Michel et par rapport aux voisins dans Petite-Patrie).

TABLEAU 13

Évolution de la qualité de vie du quartier
au cours des cinq dernières années
(Locataires habitant le quartier depuis 5 ans ou plus - Q-26)

Quartiers	Groupes de répondants		Qualité de vie (%)			(N)
			Amélioration	Maintien	Détérioration	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**56,5**	**34,8**	**8,7**	92
		voisins	44,7	38,3	17,0	47
	Zone contrôle		24,2	45,5	30,3	33
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**31,2**	**40,0**	**28,8**	80
		voisins	31,7	41,5	26,8	41
	Zone contrôle		15,9	45,5	38,6	44
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**53,7**	**29,6**	**16,7**	56
		voisins	36,4	45,4	18,2	44
	Zone contrôle		51,5	24,2	24,2	33

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

D'autre part, une plus forte proportion de résidants prévoient une amélioration de la qualité de vie dans les deux prochaines années, comparativement aux pourcentages obtenus parmi les autres groupes de répondants (Tableau 14).

TABLEAU 14

Évolution de la qualité de vie du quartier
dans les deux prochaines années
(Locataires - Q-28)

Quartiers	Groupes de répondants		Qualité de vie (%)			(N)
			Amélioration	Maintien	Détérioration	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**44,1**	**44,9**	**11,0**	118
		voisins	40,3	43,9	15,8	57
	Zone contrôle		28,3	47,2	24,5	53
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**40,7**	**42,6**	**16,7**	108
		voisins	29,8	44,7	25,5	47
	Zone contrôle		25,9	44,4	29,6	54
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**48,2**	**33,6**	**18,2**	110
		voisins	26,8	60,6	12,7	71
	Zone contrôle		26,2	62,3	11,5	61

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

À l'opposé, les répondants des zones de contrôle tendent davantage que les autres à juger que la qualité de vie se détériore dans leur quartier, notamment pour ce qui est de Côte-des-Neiges et de Saint-Michel; dans Petite-Patrie, ils considèrent plutôt que cette qualité se maintient.

Dans les groupes de discussion, les éléments que les participants aimaient davantage - et ce, dans les trois quartiers - étaient la qualité et la variété des commerces, le transport en commun, l'accès aux services et les loyers peu élevés, surtout dans Côte–des–Neiges et Saint–Michel où ils constituent une importante motivation à demeurer dans ces quartiers.

Dans Petite-Patrie, les signes de revitalisation paraissent clairs pour les participants, mais le secteur résidentiel ne représente qu'une partie de cette revitalisation selon eux et pas nécessairement la plus importante, surtout dans l'ouest du quartier. Pour beaucoup, ce sont les commerces qui donnent les signes d'une «nouvelle vie» : «*Les commerces, les vitrines ont été*

rénovés...c'est ce que je vois...» (commentaire d'un résidant de la Petite-Italie, secteur situé dans la partie nord-ouest du quartier). L'arrivée de nouveaux restaurants, offrant un choix diversifié, est bienvenue - «*Il ne faut plus aller au centre–ville pour bien manger...*», quoique certaines personnes aient des réserves par rapport au flux de «touristes» fréquentant les restaurants. Le réaménagement des parcs et des rues est jugé important, surtout lorsqu'il résulte des démarches des citoyens : «*Il y a un parc; avant, le quartier était comme abandonné... on a signé pour l'améliorer et ça s'est amélioré.*». Plusieurs ont souligné les améliorations apportées aux trottoirs et aux lampadaires, rendant les rues plus éclairées. Les gens sont aussi conscients des rénovations résidentielles et des endroits où les travaux ont été effectués : «*Les commerces étaient en premier et les logements suivent...je remarque surtout les façades, .les hangars [démolis], le soleil rentre plus...*»

La municipalité est l'instance qui est perçue comme premier agent de changement. «*Je sais qu'il y a eu des programmes de la Ville de Montréal. D'ailleurs, nous, notre propriétaire a fait une demande pour des rénovations.*» (résidant de Petite-Patrie). On reconnaît aussi le rôle important que jouent les résidants eux-mêmes. Outre les demandes mentionnées ci–haut concernant le parc, d'autres implications sont soulignées; ainsi, un membre d'une coopérative d'habitation, située à proximité d'une maison de jeunes, a dit : «*Moi, si je pense seulement à mon petit coin...la coopérative, mais c'est les groupes populaires qui ont réussi à l'arracher ...la Maison des jeunes ...c'est toutes des décisions au politique.*» Dans les changements apportés, les participants reconnaissaient donc l'importance du soutien des résidants. «*Les gens s'impliquent de plus en plus: par exemple, le recyclage...ça se fait maintenant à la maison... les gens embarquent.*»

Dans Côte-des-Neiges, les participants sont également conscients de la rénovation de certains immeubles, mais celle-ci ne semble pas toujours suffire. «*Quelques immeubles ont été réparés, comme le mien il y a trois ans, avec l'aide de la Ville. Il l'ont réparé, c'est "cool", c'est propre, c'est beau, mais c'est tout ce que c'est.*» De plus, la qualité des rénovations paraît inégale, que ce soit dans le secteur locatif privé ou public : par exemple, une résidante a subi trois inondations à la suite des travaux de rénovation.

Certains participants de Saint-Michel voudraient plus de verdure dans leur quartier, mais ils envisagent surtout les limites de ce genre d'intervention, comme l'exprime une participante : «*C'est bien beau de mettre des petits arbres...et du gazon, mais si t'es craintif à tel point que tu vas pas dehors...quand même qu'ils mettraient des fleurs, c'enlèverait pas la peur à tout le monde...*» Ces changements négatifs sont attribués aux gangs de rue et à un chômage plus élevé, auxquels a fait suite une augmentation de la criminalité.

B - PERCEPTION DU NIVEAU ET DE L'ÉVOLUTION DE LA CRIMINALITÉ

L'attitude positive des résidants des zones d'intervention ne caractérise pas leur perception du niveau de criminalité à l'intérieur du quartier (Tableau 15). Même si 45% d'entre eux estiment que ce niveau est moins élevé que dans les autres quartiers montréalais, les résidants de Côte-des-Neiges ne se démarquent pas significativement des autres groupes de répondants du quartier. Les différences s'observent plutôt par rapport aux résidants de la zone d'intervention de Saint-Michel, qui ont une vision plus négative du niveau de criminalité dans leur quartier, et de ceux de Petite-Patrie, qui croient davantage que ce niveau est semblable à celui des autres quartiers.

TABLEAU 15

Comparaison du niveau de criminalité du quartier
avec celui des autres quartiers montréalais
(Locataires - Q-29)

Quartiers	Groupes de répondants		Niveau de criminalité (%)			(N)
			Plus élevé	Pareil	Moins élevé	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**16,9**	**37,9**	**45,2**	121
		voisins	24,1	38,2	37,7	70
	Zone contrôle		17,5	40,2	42,3	73
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**27,2**	**39,7**	**33,1**	124
		voisins	31,2	38,8	30,0	54
	Zone contrôle		28,1	34,0	37,9	66
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**19,7**	**48,4**	**31,9**	95
		voisins	20,6	42,5	36,9	74
	Zone contrôle		17,1	50,0	32,9	61

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Lorsqu'il s'agit de l'évolution du niveau de criminalité, les résidants des zones d'intervention de Côte-des-Neiges et de Saint-Michel ont un point de vue plus optimiste que leurs voisins et que les répondants des zones de contrôle (Tableau 16). Ils sont en effet plus nombreux à considérer que la criminalité a baissé. Par contre, les répondants de la zone d'intervention de Petite-Patrie (résidants et voisins) sont nettement plus critiques face à l'évolution de la criminalité dans leur quartier : le tiers d'entre eux estiment qu'elle a augmenté comparativement au cinquième des répondants de la zone de contrôle qui croient davantage que la situation s'est améliorée.

TABLEAU 16

Évolution du niveau de criminalité du quartier
au cours des cinq dernières années
(Locataires habitant le quartier depuis 5 ans ou plus - Q-30)

Quartiers	Groupes de répondants		Niveau de criminalité (%)			(N)
			Accroissement	Maintien	Diminution	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**12,2**	**43,2**	**44,6**	74
		voisins	16,3	58,1	25,6	43
	Zone contrôle		38,5	53,8	7,7	26
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**41,1**	**35,6**	**23,3**	73
		voisins	29,7	62,2	8,1	37
	Zone contrôle		44,7	47,4	7,9	38
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**33,3**	**56,9**	**9,8**	51
		voisins	31,0	59,5	9,5	42
	Zone contrôle		17,8	53,6	28,6	28

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Notons que, de façon générale, ce sont surtout les personnes se trouvant dans les secteurs de concentration des interventions publiques en habitation qui estiment que le niveau de criminalité est plus élevé qu'ailleurs.

Dans les groupes de discussion, les différences entre les quartiers se sont manifestées dès la première question, qui permettait pourtant d'aborder un large éventail de sujets. Or, les

participants des quartiers Saint–Michel et Côte–des–Neiges ont immédiatement parlé des problèmes liés à la violence, à la criminalité, au vandalisme et au manque de sécurité.

Ainsi, un résidant de Saint–Michel (depuis vingt–cinq ans) a d'abord répondu : «*Oui, j'aime le quartier, mais si j'avais à le refaire, je n'élèverais pas mes enfants ici. Il y a trop de circulation, de violence et moins de sécurité. On pouvait laisser nos portes "débarrées" dans le temps.*» Une mère de trois filles de 7 à 12 ans et d'un fils de 6 mois a aussi dit : «*Je reste dans ce quartier à cause du loyer, mais je suis renfermée chez moi. Je ne laisse pas sortir mes enfants.*»

Dans Côte–des–Neiges, une participante exprime ainsi son sentiment d'insécurité : «*J'aime les facilités de transport, les dépanneurs, le métro, sauf il y a une chose : j'ai peur de sortir le soir. Durant l'été ça va, il y a beaucoup de personnes dans la rue, mais à ce temps-ci de l'année, il fait noir et il y a peu de lumière dans la rue.*». Un homme du même quartier confirme : «*Oui, c'est vrai qu'on a beaucoup de magasins, mais si on veut sortir le soir pour aller à ces magasins, il faut être vigilant et faire attention aux gangs.*». Des participants ont souligné qu'ils habitaient ce quartier parce que le loyer était bas, mais qu'avoir plus d'argent, ils s'en iraient probablement. Une personne qui y demeure depuis 17 ans a résumé ainsi son sentiment : «*Moi, c'est sûr : demain j'ai de l'argent, j'ai un gros salaire, je pars tout de suite... je m'en irais plus sur le Plateau, dans un coin où c'est sympathique, ça c'est clair.*» Par contre, d'autres personnes - dont l'une née dans Côte-des-Neiges - ont affirmé vouloir y rester.

Malgré tout, les changements positifs constatés dans Côte–des–Neiges sont liés à une amélioration de la sécurité. Les participants disent qu'il y a moins de gangs, surtout les gangs impliqués dans le commerce des drogues, même s'il en reste encore. «*Maintenant, les gens se tirent [dessus] à chaque six mois; auparavant, c'était chaque semaine.*» a dit un résidant, tandis qu'un autre a répondu : «*J'entendais des coups de fusil la nuit, je ne sais pas d'où, mais maintenant je n'en entends plus.*» Selon certains participants, les bandes de jeunes posent toujours problème. «*Les jeunes sont un problème, ils se promènent, dans les portiques, ils niaisent, vont prendre de l'alcool, ils vont menacer.*» De plus, les lieux où se produisent des

incidents liés à la violence ont changé : ça se passe davantage dans le métro maintenant. «*Chaque semaine, on voit des voitures de police au métro. Quelqu'un qui s'est fait poignardé, tiré...*».

Pour leur part, les résidants de Petite-Patrie ont dit qu'ils aimaient la proximité de leur quartier par rapport au centre–ville, la sécurité qu'on y trouvait et ses qualités en tant que bon environnement pour élever les enfants (par exemple, de bonnes garderies). Une résidante a dit : «*J'aime beaucoup mon quartier, l'environnement dans lequel je vis...le social, les commerces...on voit du monde, les mêmes et même si je ne les connais pas, je les vois.*» Un homme ajoute : «*Je me sens chez nous...vraiment je me sens bien. Je suis en sécurité quand je marche. J'aime arriver [chez moi].*» Toutefois, même s'il y avait unanimité quant aux qualités du quartier, certains endroits sont à éviter selon les participants : «*J'aime le quartier. C'est tranquille comme la banlieue, mais avec beaucoup d'avantages...J'ai vu certains problèmes dans certains parcs, j'ai vu des phénomènes de gangs...*».

C - VISION DU QUARTIER

En combinant les réponses aux questions sur la qualité de vie et son évolution (passée et future) dans le quartier, il est possible de dégager divers types de situations telles que perçues par les répondants (voir les résultats à l'annexe F). Ainsi, dans Côte-des-Neiges et Petite-Patrie, près de 60% des résidants des zones d'intervention remarquent une nette amélioration ou une amélioration en cours dans leur quartier (Tableau F-1); il n'est donc pas étonnant que les deux tiers d'entre eux soient optimistes face à l'avenir (Tableau F-2). Au contraire, seulement le quart des répondants dans la zone de contrôle de Côte-des-Neiges et le tiers des voisins dans Petite-Patrie partagent cette vision positive; près de 45% d'entre eux considèrent plutôt qu'il y a un statu quo négatif ou une tendance à la détérioration dans ces quartiers. Il n'y a pas de différences significatives entre les groupes de répondants dans Saint-Michel, mais un écart très net entre l'ensemble des répondants de ce quartier dont le quart estiment qu'il est en voie de détérioration et ceux des deux autres quartiers où cette proportion n'atteint pas 15 %.

D - MAINTIEN DANS LES LIEUX

Les interventions publiques en habitation encouragent généralement le maintien dans les lieux, surtout lorsque des travaux de rénovation sont envisagés. Certaines d'entre elles comportent des mesures qui visent explicitement à éviter le déplacement des locataires déjà sur place : il en est ainsi du contrôle des loyers après les rénovations en ce qui concerne le PRIL. À plus ou moins long terme, les interventions publiques en habitation devraient contribuer à stabiliser la population dans les quartiers.

Dans Côte-des-Neiges et Petite-Patrie, le maintien dans les lieux se manifeste nettement plus chez les résidants des immeubles touchés par une intervention en habitation que chez les autres (Tableau 17). En effet, la majorité d'entre eux n'envisagent pas de déménager d'ici deux ans. Les raisons de départ diffèrent selon les groupes de répondants : parmi les résidants des zones d'intervention, c'est surtout la taille du logement qui pousse les gens à partir, alors que parmi les autres groupes de répondants, le mauvais état du logement revient fréquemment comme motif de départ.

TABLEAU 17

Intention de déménager d'ici deux ans
(Locataires - Q-15)

Quartiers	Groupes de répondants		Intention de déménager (%)			(N)
			Oui	Peut-être	Non	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**32,4**	**12,4**	**55,2**	145
		voisins	39,7	19,2	41,1	73
	Zone	contrôle	49,2	16,4	34,4	61
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**48,5**	**9,1**	**42,4**	132
		voisins	36,4	10,9	52,7	55
	Zone	contrôle	40,4	7,0	52,6	57
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**36,7**	**4,6**	**58,7**	109
		voisins	49,3	10,7	40,0	75
	Zone	contrôle	45,6	12,3	42,1	57

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

E - Analyse de régression

Les variables dépendantes retenues pour tester les hypothèses relatives à la qualité de vie sont les suivantes :

- intention de déménager d'ici deux ans (Q-15);
- évaluation de la qualité de vie du quartier (Q-25);
- perception de l'évolution de la qualité de vie dans le quartier (cinq dernières années) (Q-26);
- perception du futur du quartier (deux prochaines années) (Q-28);

Les **résultats** indiquent que :

1) les résidants des trois zones d'intervention ont une vision plus positive de leur quartier[32] que les autres groupes de répondants ;

2) ces résidants font aussi montre d'une plus grande stabilité de résidence dans le quartier Côte-des-Neiges, mais cette conclusion ne s'applique pas aux autres quartiers.

En conclusion, les résidants des zones d'intervention constatent davantage de changements positifs dans leur quartier que ne le font les autres répondants. Les rénovations représentent un facteur de changement important dans toutes les zones d'intervention, selon le tiers des résidants et de leurs voisins. Ceux qui habitent les quartiers Saint-Michel et Petite-Patrie reconnaissent également le rôle joué par l'amélioration des infrastructures (éclairage des rues, pavage), ce qui n'est pas le cas des locataires de Côte-des-Neiges, dont près du quart soulignent plutôt que des personnes «indésirables» ont quitté le quartier[33]. Par ailleurs, les préoccupations face à la criminalité se manifestent nettement plus dans le quartier Saint-Michel où près des deux tiers des résidants pointent la montée de la violence et de la criminalité comme facteurs de détérioration de la qualité de vie dans leur quartier.

---

[32] Indicateur (v133) combinant l'évaluation de la situation actuelle avec celle de l'évolution passée et future du quartier (voir l'annexe D).

[33] Ce qui fait probablement référence aux expulsions liées au trafic de stupéfiants.

VIII - PERCEPTION DES PROBLÈMES ET SENTIMENT DE SÉCURITÉ

INTRODUCTION

Ressentir de la sécurité ou de l'anxiété dans un environnement tient à la fois aux expériences vécues antérieurement et aux éléments extérieurs provoquant un stress chez les individus. Les sentiments de sécurité ou d'insécurité sont donc très individuels et souvent irrationnels. Autant que le contexte, entrent en ligne de compte l'âge et le sexe des individus, leur personnalité, leur expérience de vie et leur degré d'information. Il est généralement admis que l'insécurité n'a pas nécessairement de correspondance avec le niveau réel de criminalité. En fait, elle représenterait à la fois le risque objectif d'être victime d'un acte criminel, la perception personnelle de ce risque et le sentiment de vulnérabilité ressenti (Moser et Lidvan, 1991).

Longtemps négligé, l'environnement apparaît comme un facteur important par rapport à la peur et à l'insécurité. Certains éléments de base liés aux incivilités, elles-mêmes signes de désordre social, suscitent généralement un sentiment d'inquiétude chez les individus : environnement dégradé, lieux sombres et déserts, manque de visibilité, etc. À partir de ces éléments qui entraînent des réactions semblables, il existe des différences qui tiennent au décodage opéré par les individus face à certaines situations. Plusieurs recherches ont montré que la peur était corrélée avec un fort sentiment de vulnérabilité et un faible contrôle de l'environnement. Ce serait le cas de personnes qui attribuent le risque d'être victime d'un acte criminel au hasard ou aux interventions policières plutôt qu'à leur propre contrôle de la situation. Ainsi, l'étude de Moser et Lidvan (1991) montre que le bruit et la familiarité d'un environnement peuvent être perçus différemment par les individus selon qu'ils se sentent déjà inquiets ou non.

Selon les hypothèses émises au début de cette recherche, les interventions publiques en habitation contribueraient, sinon à améliorer la sécurité, du moins à favoriser le sentiment de sécurité des résidants. Dans l'ensemble, les résultats ne permettent pas de confirmer que ces

effets se retrouvent dans tous les lieux d'intervention, quel que soit le quartier. Il existe en fait des différences selon les types de gestion et les quartiers; en outre, ces différences ne sont pas les mêmes suivant que l'on considère la perception des problèmes ou le sentiment de sécurité. Somme toute, ce sont davantage des facteurs ou des conditions favorables liés aux interventions publiques en habitation qui peuvent être dégagés.

A - ÉVALUATION GÉNÉRALE DES PROBLÈMES

De façon générale, les gens sont préoccupés par des éléments ou phénomènes qu'ils perçoivent comme des problèmes dans le voisinage. Leurs préoccupations peuvent traduire une sensibilisation plus poussée à l'égard de ce qui se passe dans leur milieu de vie ou exprimer leur propre sentiment d'insécurité. On peut donc établir une distinction entre la reconnaissance de problèmes et l'inquiétude personnelle face à la possibilité d'être victime de certains méfaits.

Pour les résidants de la zone d'intervention de Saint-Michel et leurs voisins, les vols avec effraction dans les logements représentent davantage un problème que pour ceux de Côte-des-Neiges : la majorité (environ 55%) estiment qu'il s'agit d'un problème important ou d'un certain problème, alors que cette proportion se situe autour de 35% pour les autres. Il en est de même pour les membres de coopératives et les locataires de HLM par rapport aux résidants de logements privés du PRIL : près de la moitié d'entre eux voient les vols avec effraction comme un problème comparativement à 38% pour les autres.

Les gangs de jeunes constituent un problème d'importance pour près de 40% des résidants et voisins de la zone d'intervention de Saint-Michel (Tableau 18). Donc, moins de la moitié des résidants ne considèrent pas les gangs comme un problème, ce qui les différencie significativement des répondants de la zone d'intervention de Côte-des-Neiges, où la majorité des résidants et voisins ne voient pas de problème (respectivement 62% et 75%). Le même rapport s'observe entre les répondants des zones de contrôle de chacun de ces quartiers. Parmi les résidants des zones d'intervention, ce sont là aussi les locataires privés du PRIL qui jugent la

situation moins problématique (pas de problème : 60%) en comparaison des membres de coopératives et des locataires de HLM (pas de problème : 40%).

TABLEAU 18

Perception des gangs de jeunes
comme problème dans le voisinage
(Locataires - Q-17.2)

Quartiers	Groupes de répondants		Gangs de jeunes (%)			(N)
			Problème important	Certain problème	Pas de problème	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**16,2**	**21,6**	**62,2**	148
		voisins	14,5	10,5	75,0	76
	Zone	contrôle	14,5	10,1	75,4	69
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**38,1**	**20,1**	**41,7**	139
		voisins	33,8	13,9	52,3	61
	Zone	contrôle	39,3	11,5	49,2	65
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**17,6**	**27,2**	**55,2**	125
		voisins	24,4	15,8	59,8	82
	Zone	contrôle	15,4	26,1	58,5	65

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

En ce qui concerne les drogues, c'est encore une fois dans le quartier Saint-Michel que les répondants expriment la plus forte préoccupation. En effet, 44% des résidants de la zone d'intervention estiment qu'il s'agit d'un problème important, à la différence des répondants des autres quartiers dont la proportion se situe entre 17% et 28%. Il en est de même pour les voisins (37%) et pour les répondants de la zone de contrôle (41%) dans ce quartier, qui sont tous fort nombreux à voir les drogues comme un problème d'importance dans leur voisinage. Par ailleurs, les problèmes liés aux drogues préoccupent nettement plus les résidants de HLM que les autres types de résidants dans les zones d'intervention. En effet, la moitié d'entre eux estiment que les drogues représentent un problème important et le dixième, un certain problème. Parmi les autres, on retrouve deux fois moins de répondants pour qui il s'agit d'un problème important, la majorité pensant plutôt que les drogues ne constituent pas un problème dans leur voisinage.

Enfin, la question de la violence familiale montre des différences significatives entre les résidants des zones d'intervention de chaque quartier, mais aucune à l'intérieur des quartiers eux-mêmes. Ainsi, les résidants de Côte-des-Neiges sont plus nombreux que ceux de Saint-Michel et de Petite-Patrie à ne pas voir cette violence comme un problème dans leur voisinage, soit dans une proportion de 77% contre 62%. La préoccupation à l'égard de la violence familiale vient davantage des locataires de HLM que des autres types de résidants : en effet, elle ne représente aucun problème pour seulement la moitié d'ente eux (comparativement à la majorité parmi les autres résidants) et un problème important pour près du tiers (contre 15% pour les autres). Dans l'ensemble, les opinions à l'égard de la violence familiale montrent une préoccupation plus marquée chez les femmes que chez les hommes[34], mais tout en conservant les différences déjà observées selon les groupes de répondants et les types de gestion.

Dans les trois groupes de discussion, tous les participants sont au fait des actes de vandalisme, tels les graffiti ou l'endommagement de voitures, et des vols avec effraction dans leur quartier. Dans Côte–des–Neiges, plusieurs participants ont vécu eux-mêmes des expériences liées au crime ou connaissent des personnes qui ont été directement touchées. Ainsi, la belle-mère d'un participant s'est fait attaquer dans son immeuble par des jeunes qui lui ont volé son sac à main. Un crime encore plus sérieux concerne le fils d'une participante demeuré paralysé après avoir reçu une balle tirée par des personnes impliquées dans un règlement de comptes lié aux drogues, alors que lui-même se trouvait par hasard au parc avec sa famille. Les participants ont également parlé des lieux qu'ils considéraient comme les plus dangereux dans leur quartier, soit les parcs, les stations de métro, les commerces.

Dans Saint–Michel, c'est la présence de gangs de jeunes qui fait le plus peur et rend les participants inquiets. Les rumeurs jouent aussi un rôle important dans le renforcement de cette peur. Comme dans les autres quartiers, les participants de Saint-Michel peuvent identifier de façon précise les rues ou les coins de rue considérés dangereux à cause des vols ou des gangs de

[34] La violence familiale ne représente aucun problème dans le voisinage pour environ 60% des femmes contre 70% des hommes.

jeunes. Malgré tout, ils font le constat que tous les quartiers sont dangereux, que la société a changé, et que la situation dans le quartier Saint-Michel ne fait que refléter ces changements.

Dans Petite-Patrie, les participants s'inquiètent particulièrement des vols, une personne mentionnant d'ailleurs s'être fait voler sa bicyclette plusieurs fois. Selon eux, la prostitution constitue un problème dans certaines rues du quartier, même si une amélioration a été notée à ce sujet. Par ailleurs, une participante habitait maintenant un immeuble qui avait déjà hébergé une piquerie avant d'être acheté et rénové, ce qui avait entraîné le départ de ce type de locataires. Concernant les gangs de jeunes dans le quartier, les participants de Petite-Patrie ne trouvent pas que ce phénomène est réellement menaçant, mais une participante s'inquiète de ce que les membres de gangs possèdent souvent des armes blanches *«ce qu'on ne trouvait pas autrefois»*. Dans l'ensemble, les participants considèrent que la situation dans Petite-Patrie est meilleure que dans certains autres quartiers, notamment le centre-ville et Côte-des-Neiges.

B - SENTIMENT DE SÉCURITÉ PAR RAPPORT AU VOISINAGE

Les proportions de répondants dont le logement a été effectivement cambriolé ou vandalisé au cours de la dernière année ne diffèrent pas significativement selon les groupes ou les quartiers (Tableau 19) : elles se situent généralement entre 4% et 14%. Il existe cependant des différences dans les proportions de ceux qui connaissent quelqu'un du voisinage ayant subi de tels méfaits. Les plus élevées se retrouvent parmi les résidants des zones d'intervention dans les quartiers Saint-Michel (43%) et Petite-Patrie (37%). Dans le premier quartier, ces proportions demeurent relativement élevées parmi les voisins et les répondants de la zone de contrôle, alors que dans le second, il y a un net décalage entre les résidants et les deux autres groupes de répondants qui connaissent moins de victimes. Ces résultats rendent sans doute compte d'une large diffusion des informations parmi les répondants du quartier Saint-Michel et les résidants de la zone d'intervention de Petite-Patrie, que ces informations correspondent ou non à la réalité.

TABLEAU 19

Cambriolage ou vandalisme dans le logement:
victimisation au cours de la dernière année
(Locataires - Q-36.1 et Q-38)

Quartiers	Groupes de répondants		A subi un cambriolage ou du vandalisme			Connaît une victime de ces méfaits dans le voisinage		
			Oui (%)	Non (%)	(N)	Oui (%)	Non (%)	(N)
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**12,6**	**87,4**	**159**	**24,2**	**75,8**	**157**
		Voisins	11,7	88,3	77	26,9	73,1	78
	Zone	contrôle	4,4	95,6	69	22,1	77,9	68
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**13,7**	**86,3**	**146**	**42,6**	**57,4**	**148**
		Voisins	7,9	92,1	63	36,1	63,9	61
	Zone	contrôle	10,8	89,2	65	31,8	68,2	66
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**7,8**	**92,2**	**128**	**37,3**	**62,7**	**126**
		voisins	13,4	86,6	82	23,5	76,5	81
	Zone	contrôle	7,6	92,4	66	25,0	75,0	64

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Les résidants des trois zones d'intervention se démarquent des autres groupes par leur opinion à l'égard des personnes pouvant commettre des crimes (Tableau 20). En effet, ils sont généralement moins nombreux à penser que ces personnes viennent exclusivement du voisinage (différences non significatives). Dans Saint-Michel et Petite-Patrie, la proportion des résidants qui estiment que les contrevenants viennent plutôt de l'extérieur est nettement supérieure à celles observées dans les autres groupes. Parmi les résidants des zones d'intervention, les habitants de HLM sont deux fois moins nombreux que les membres de coopératives d'habitation ou les locataires d'immeubles gérés par un OSBL à juger que les personnes commettant des crimes viennent principalement du voisinage, soit 14% comparativement à 28% et 30%. Ces résultats laissent supposer que les résidants des immeubles touchés par une intervention publique en habitation (notamment ceux demeurant dans des HLM) pourraient être plutôt mal perçus par leurs voisins, alors qu'eux-mêmes auraient moins tendance à juger négativement leur voisinage.

TABLEAU 20

Provenance des personnes qui commettent des crimes
dans le voisinage selon les répondants
(Locataires - Q-31)

Quartiers	Groupes de répondants		Voisinage (%)	Extérieur (%)	Les deux (%)	(N)	Aucune réponse[b] (%)
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**22,8**	**27,7**	**49,5**	**101**	**6,5**
		voisins	32,7	36,4	30,9	55	3,5
	Zone	contrôle	34,9	23,3	41,9	43	4,4
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**26,5**	**27,6**	**45,9**	**98**	**2,0**
		voisins	46,3	12,2	41,5	41	8,9
	Zone	contrôle	36,2	17,0	46,8	47	6,0
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**23,9**	**20,7**	**55,4**	**92**	**10,7**
		voisins	33,3	6,4	60,3	63	3,1
	Zone	contrôle	32,7	11,5	55,8	52	-

[a] Nombre de répondants ayant indiqué une provenance.
[b] Proportion de l'ensemble des répondants qui n'ont pas indiqué de provenance parce qu'ils considèrent qu'il n'y a pas de crimes commis dans le voisinage.

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Il ne semble pas y avoir de relations entre la peur de subir un vol par effraction dans son logement (Tableau 21) et la surveillance exercée par les voisins ou la satisfaction face aux dispositifs de sécurité parmi les groupes de répondants. Dans le quartier Petite-Patrie, il n'y a aucune différence significative entre les trois groupes, mais dans l'ensemble, ceux-ci se montrent un peu moins inquiets que dans les autres quartiers. Dans Côte-des-Neiges et dans Saint-Michel, ce sont plutôt les répondants de la zone de contrôle qui manifestent moins d'inquiétude.

Analysés par rapport au type de gestion, les résultats tendent plutôt à conforter ceux touchant la surveillance exercée par les voisins. Dans l'ensemble, les membres des coopératives d'habitation manifestent un sentiment d'insécurité moins élevé que celui des gens habitant un HLM ou un immeuble géré par un OSBL. Seulement 42% d'entre eux sont inquiets (très et assez), alors que cette proportion atteint 64% dans les HLM et 58% dans les immeubles OSBL. Il n'y a pas de différence significative par rapport aux locataires privés du PRIL qui se partagent également entre les deux attitudes (inquiets ou non).

TABLEAU 21

Crainte de subir un vol par effraction dans le logement
(Locataires - Q-32.1)

Zones d'intervention et de contrôle			Niveau d'inquiétude (%)				(N)
			Très inquiet	Assez inquiet	Pas très inquiet	Pas du tout	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**30,3**	**24,5**	**18,7**	**26,5**	154
		voisins	30,9	22,2	23,5	23,5	79
	Zone	contrôle	12,5	34,7	27,8	25,0	69
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**28,4**	**30,4**	**22,3**	**18,9**	142
		voisins	20,3	29,7	26,6	23,4	62
	Zone	contrôle	20,3	20,3	32,8	26,6	65
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**13,4**	**25,8**	**32,3**	**29,1**	128
		voisins	13,4	23,2	42,7	20,7	82
	Zone	contrôle	13,6	19,8	42,0	24,7	65

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

D'autres peurs peuvent affecter le sentiment de sécurité des répondants. Ainsi, ils peuvent craindre d'être insultés ou ennuyés par des gens dans le voisinage ou même d'être attaqués et volés. Il existe peu de différences entre les groupes de répondants en ce qui concerne le premier type de peur : dans l'ensemble, 30% des gens se disent inquiets face à la possibilité d'être insultés ou ennuyés. Dans le quartier Petite-Patrie, les répondants de la zone d'intervention manifestent beaucoup moins de crainte que ceux de la zone de contrôle (25% de très et assez inquiets contre 38%). Les résidants de cette zone se différencient également de ceux de Saint-Michel parmi lesquels l'on retrouve 37% de gens très et assez inquiets. Aucune différence significative ne ressort de l'analyse par type de gestion.

Les répondants de la zone d'intervention de Petite-Patrie (résidants et voisins) se démarquent nettement des autres groupes par leur moindre appréhension concernant la possibilité d'être attaqué et volé dans le voisinage : environ le tiers d'entre eux craignent d'être victimes de ce type de crime comparativement à près de la moitié pour les autres. Dans l'ensemble des zones d'intervention, la peur d'être attaqué et volé s'exprime davantage parmi les locataires de HLM que

parmi les autres résidants. En effet, la majorité d'entre eux (58%) sont inquiets comparativement à environ 40% pour les locataires d'immeubles relevant d'un autre type de gestion.

En général, la peur d'être harcelée ou agressée sexuellement s'exprime de la même façon parmi les femmes, quel que soit le groupe de répondantes ou le type de gestion : entre 30% et 40% d'entre elles se disent inquiètes (très ou assez). Cependant, on retrouve, parmi les locataires de HLM, les proportions les plus élevées de femmes se disant soit très inquiètes (27%), soit pas du tout inquiètes (52%), ce qui les distingue significativement des locataires d'immeubles gérés par un OSBL dans le premier cas et des membres de coopératives d'habitation dans le second.

Le fait de marcher seule dans le voisinage de leur immeuble lorsqu'il fait noir insécurise entre 40% et 50% des femmes (Tableau 22). En outre, une certaine proportion d'entre elles (autour de 10%) affirment qu'elles ne sortent pas. Les femmes qui se sentent le moins inquiètes vivent dans la zone d'intervention de Petite-Patrie (résidantes : 25% de «peu ou pas du tout en sécurité»), alors que celles qui sont le plus inquiètes habitent la zone de contrôle de ce quartier (56% de «peu ou pas du tout en sécurité») et la zone d'intervention de Saint-Michel (résidantes : 56%; voisines : 50%).

Parmi l'ensemble des résidantes des zones d'intervention, 42% des femmes se sentent peu ou pas du tout en sécurité lorsqu'elles sortent seules le soir dans leur voisinage. Il existe peu de différences significatives selon le type de gestion. Cependant, les femmes membres de coopératives d'habitation paraissent nettement moins inquiètes que les résidantes d'immeubles gérés par un OSBL : 58% d'entre elles comparativement à 36% se disent très ou assez en sécurité.

TABLEAU 22

Sentiment de sécurité lorsqu'elle marche seule le soir
dans le voisinage immédiat
(Locataires **femmes - Q-34**)

Quartiers	Groupes de répondants		Sentiment de sécurité (%)					(N)
			Très en sécurité	Assez en sécurité	Peu en sécurité	Pas du tout en sécurité	Ne sort pas	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**19,2**	**37,0**	**27,4**	**11,0**	**5,5**	73
		voisins	13,6	40,9	22,7	13,6	9,1	44
	Zone contrôle		17,0	38,3	19,2	12,8	12,8	47
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**12,9**	**18,3**	**25,8**	**30,1**	**12,9**	93
		voisins	16,7	23,8	21,4	28,6	9,5	42
	Zone contrôle		4,5	43,2	18,2	15,9	18,2	44
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**14,7**	**48,0**	**16,0**	**9,3**	**12,0**	75
		voisins	9,3	44,4	22,2	18,5	5,6	54
	Zone contrôle		7,0	30,2	32,6	23,3	7,0	43

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures (N) = nombre de répondants

Enfin, une autre crainte, celle de laisser les enfants de moins de 15 ans jouer dans le voisinage durant la journée, peut exprimer en partie le niveau de confiance des parents quant à la sécurité du voisinage. Les résultats sont toutefois difficiles à interpréter, puisqu'y interviennent également les différentes attitudes à l'égard de l'éducation des enfants. De façon générale, la majorité des répondants ayant des enfants de moins de 15 ans se sentent relativement confiants de les laisser jouer dehors.

À l'échelle des quartiers, la seule différence significative concerne les zones d'intervention de Côte-des-Neiges et de Petite-Patrie, où les voisins du premier quartier et les résidants de l'autre ont des attitudes fort différentes : les premiers éprouvent beaucoup plus de crainte que les seconds face au fait de laisser les enfants jouer dans le voisinage, soit 46% contre 18%. La même différence est observée chez les femmes et les hommes. Les répondantes de la zone d'intervention de Saint-Michel présentent aussi des niveaux de crainte relativement élevés, se situant autour de 40%. Parmi les résidants des zones d'intervention, une proportion notable de ceux qui habitent un HLM ou une coopérative d'habitation, soit respectivement 38% et 36%, disent éprouver beaucoup

de crainte à laisser leurs enfants jouer dehors; ils se distinguent en cela des locataires d'immeubles privés du PRIL où cette proportion n'est que de 22%.

Dans les groupes de discussion, les gens ont souvent dit qu'ils n'avaient pas peur pour eux-mêmes, mais plutôt pour leurs enfants. Les parents surveillent constamment leurs jeunes enfants lorsqu'ils jouent dans le parc, tandis qu'ils s'inquiètent pour leurs adolescents lorsqu'ils se rendent à l'école, prennent l'autobus ou le métro. Selon les participants, le comportement des jeunes a changé. Une résidante de Côte–des–Neiges dit d'ailleurs : «*En général, je me sens en sécurité....mais par contre, depuis trois, quatre ans j'ai remarqué qu'au métro Plamondon, il y a une effervescence d'agressivité que jamais j'ai sentie...vers trois heures, trois heures et quart quand il y a les jeunes...je me demande : où sommes-nous rendus, à New York?*».

C - Analyse de régression

L'analyse de régression effectuée pour tester les hypothèses concernant le sentiment de sécurité utilise, outre les variables indépendantes déjà mentionnées, des variables relatives à la victimisation, à savoir le fait d'avoir été victime d'un vol avec effraction dans le logement ou de connaître quelqu'un du voisinage qui en a été victime.

Pour ce qui est des variables dépendantes, les variables suivantes ont été retenues :

- perception du niveau et de l'évolution de la criminalité dans le quartier; (Q-29 et Q-30)
- crainte d'être attaqué ou volé, d'être insulté ou de marcher seul(e) le soir dans le voisinage (Q-32.2, Q-32.3 et Q-34).

Les résultats[35] ne permettent pas d'affirmer que le sentiment de sécurité est plus fort parmi les résidants des zones d'intervention, dans un quartier ou dans l'autre. Il faudrait toutefois

[35] Les résultats des régressions sont présentés en annexe.

poursuivre cette analyse en tenant compte des variables relatives à la perception qu'ont les répondants de certains types de problèmes dans leur voisinage. Celles-ci paraissent en effet indiquer que l'évaluation des problèmes dans le voisinage influence la vision du quartier[36].

En comparant les perceptions des répondants à celles des personnes-ressources, on retrouve à la fois des ressemblances et des différences. Ainsi, les locataires de Côte-des-Neiges paraissent finalement moins préoccupés par les problèmes de gangs et de drogues que ce qu'on pouvait croire de prime abord : d'une part, les bandes de jeunes semblent moins menaçantes que dans le quartier Saint-Michel ; d'autre part, les interventions directement liées au trafic des stupéfiants et celles qui, indirectement, ont permis le départ de trafiquants (entre autres, lors de l'achat d'immeubles par la SHDM) ont probablement contribué à atténuer la perception de ce type de problèmes.

Dans Saint-Michel, le sentiment d'insécurité est effectivement élevé et confirmerait indirectement le commentaire d'un intervenant concernant l'aggravation des crimes. Cependant, ce quartier se démarque aussi par une sensibilisation aux problèmes liés à la criminalité et même, par l'importance relative des rumeurs dans ce domaine.

Dans Petite-Patrie, tout en estimant qu'il y a une augmentation de la criminalité, les résidants expriment moins d'insécurité que dans les autres quartiers. Notons que les interventions en habitation du PALL dans le secteur ouest de la zone d'intervention font suite à une demande des citoyens et des organismes face à la détérioration de ce secteur. Cela n'est sans doute pas étranger à la sensibilisation des résidants face à l'évolution de la criminalité.

---

36 Voir les résultas concernant la variable dépendante v133 à l'annexe D.

IX - SYNTHÈSE

Les questions posées dans le cadre de cette recherche consistaient à savoir :

1) s'il y avait un lien entre les interventions publiques en habitation (rénovations, mesures de sécurité, prise en charge par les résidants et le milieu) et les situations relatives à la sécurité et au sentiment de sécurité des résidants;

2) quelles étaient les interrelations entre les interventions en habitation et celles visant directement la lutte contre la criminalité et la prévention du crime (interventions policières, programme de sécurité urbaine, etc.);

3) quelles seraient les conditions favorables à l'amélioration de la sécurité et du sentiment de sécurité à l'échelle des quartiers.

Afin de répondre à ces questions, nous avons interviewé une dizaine de personnes-ressources, consulté des statistiques sur la criminalité et surtout, réalisé une enquête auprès des habitants des quartiers concernés (Côte-des-Neiges, Saint-Michel, Petite-Patrie), suivie de groupes de discussion avec un sous-échantillon des répondants. Cette synthèse vise donc à rendre compte des résultats obtenus ainsi qu'à identifier des éléments d'interprétation et des pistes de solution à partir de ces résultats et des commentaires émis par les personnes-ressources et les participants aux groupes de discussion.

A - CONTRIBUTION DES INTERVENTIONS PUBLIQUES EN HABITATION

Les interventions publiques en habitation ont été analysées sous trois angles principaux : leur effet global observé en comparant les groupes de répondants, les différences associées au type de gestion et celles relevant de leur répartition géographique dans les zones d'intervention (concentration ou

non). L'analyse des résultats montre également des ressemblances entre les groupes de répondants, lesquelles traduisent les particularités de chaque quartier. Ces particularités suggèrent qu'il existe, comme le mentionne Foster (1995), des «community crime careers», c'est-à-dire des trajectoires propres à chaque communauté en matière de réactions face à la criminalité. Les résultats de l'enquête mettent donc en évidence deux grands types d'effets liés, d'une part, aux interventions et, d'autre part, aux quartiers. Les uns et les autres interagissent et certains ressortent de façon plus ou moins nette, suivant les thèmes étudiés.

• Rénovations et dispositifs de sécurité

Les effets positifs des rénovations se distinguent nettement dans les immeubles touchés par les interventions publiques en habitation pour ce qui est des quartiers Côte-des-Neiges et Petite-Patrie. La situation n'est pas aussi nette dans Saint-Michel où la qualité du bâti résidentiel dans le voisinage immédiat et dans la zone de contrôle ressemble à celle des immeubles rénovés dans le cadre de ces interventions.

L'hypothèse selon laquelle il y a davantage de mesures de sécurité dans les immeubles touchés par les interventions publiques en habitation - et ce, grâce aux rénovations - se trouve en bonne partie confirmée pour les trois quartiers à l'étude. Par ailleurs, le quartier Côte-des-Neiges ressort nettement comme celui où ces interventions ont les effets les plus marqués comparativement aux immeubles voisins et à ceux de la zone de contrôle, tant pour l'installation de dispositifs de sécurité que pour la satisfaction à leur sujet.

• Entretien et responsabilisation des locataires

Dans l'ensemble, les résidants des zones d'intervention ne sont pas plus nombreux que les autres à exprimer leur satisfaction par rapport aux rénovations effectuées dans leur immeuble. En outre, ils ne font pas montre de plus de responsabilisation face à l'entretien de l'entrée de l'immeuble et du terrain. Cela tient d'abord aux proportions élevées de répondants de chaque groupe qui disent se

sentir responsables de l'entretien, sauf dans la zone de contrôle de Côte-des-Neiges. Cette absence de différences s'observe aussi quel que soit le type de gestion, à l'exception des coopératives d'habitation dont presque tous les membres reconnaissent leur responsabilité face à l'entretien.

La question de l'entretien des immeubles et celle de la propreté de l'environnement révèlent surtout des «effets de quartiers». D'une part, le quartier Petite-Patrie s'impose comme celui où les répondants, dans leur ensemble, se sentent davantage responsables de l'entretien de leur immeuble. D'autre part, la gestion des déchets semble particulièrement problématique dans Côte-des-Neiges, au point d'affecter l'image du quartier. La réaction des participants au groupe de discussion est de reconnaître la responsabilité des citoyens, mais aussi la nécessité d'un appui de la Ville de Montreal dans ce domaine.

• Cohésion sociale et contrôle informel

Il est difficile de dégager des tendances précises directement liées aux interventions publiques en habitation lorsqu'on analyse les résultats relatifs aux relations de voisinage et à la surveillance informelle des lieux. Ce sont plutôt les liens avec les types de gestion et les quartiers qui ressortent. D'une part, quel que soit l'angle sous lequel les relations sont observées, les résidants des immeubles locatifs privés associés à un programme d'habitation se démarquent des autres par leur tendance à s'occuper de leurs affaires. À l'opposé, le comportement des membres des coopératives d'habitation se caractérise surtout par l'entraide entre voisins et la surveillance des lieux.

Les «effets de quartiers» se manifestent aussi, puisque les résidants de la zone d'intervention de Petite-Patrie tendent à exercer davantage de contrôle social informel que ceux des autres quartiers. Par ailleurs, dans les quartiers Côte-des-Neiges et Saint-Michel, les différences n'indiquent pas plus de surveillance des lieux chez les locataires d'immeubles touchés par une intervention publique en habitation que chez les autres groupes de répondants.

• Qualité de vie et niveau de criminalité

Les résidants des zones d'intervention expriment plus de confiance et d'optimisme que les autres face à l'évolution de la qualité de la vie dans leur quartier. Même s'ils partagent en partie cette vision positive, leurs voisins tendent davantage à percevoir un statu quo. Dans les zones de contrôle, tout en tenant compte du fait que certaines situations paraissent satisfaisantes, on observe une proportion plus élevée qu'ailleurs de personnes jugeant que la qualité de vie est en voie de détérioration. Ces résultats rejoignent ceux déjà obtenus lors de l'évaluation des impacts du PALL (Bernèche et Serge, 1994), lesquels montraient une vision plus positive de la part des résidants des zones d'intervention. Le quartier Saint-Michel fait bande à part, dans la mesure où l'ensemble des répondants - qui ne se différencient guère entre eux - voient assez négativement l'évolution de la qualité de vie dans ce quartier.

La perception du niveau de criminalité traduit des tendances différentes. La proportion est forte parmi les locataires (résidants et voisins) de la zone d'intervention de Côte-des-Neiges à considérer que la criminalité est en baisse dans leur quartier. Au contraire, les résidants de Petite-Patrie sont beaucoup plus nombreux à estimer qu'elle augmente, alors que les avis sont partagés dans la zone d'intervention de Saint-Michel. Notons que ces perceptions suivent d'assez près l'évolution du nombre d'introductions par effraction dans ces zones au cours des dernières années.

• Perception des problèmes et sentiment de sécurité

La perception des problèmes existant dans le voisinage ne montre d'abord aucun écart significatif entre les groupes de répondants. Les résultats révèlent plutôt des différences entre les quartiers et entre les types de gestion pour ce qui est des immeubles touchés par une intervention publique en habitation. Ainsi, les locataires (résidants et voisins) de la zone d'intervention de Saint-Michel identifient de nombreux problèmes liés à la sécurité dans leur quartier, notamment les vols avec effraction, les gangs de jeunes et les drogues. La sensibilisation à ces problèmes semble donc être

plus forte dans ce quartier, alors que les locataires de Côte-des-Neiges sont généralement ceux qui perçoivent moins de problèmes dans leur voisinage.

Dans les groupes de discussion, les commentaires des participants font ressortir le rôle important joué par l'insécurité dans l'évaluation de la qualité de la vie. Ils montrent également que les habitants des quartiers Côte-des-Neiges et Saint-Michel, principalement, ne sont pas indifférents aux signes de désordre social, de laissez faire et d'abandon des responsabilités (de la part des propriétaires et des gestionnaires) qui peuvent se manifester dans leur voisinage. C'est ce que le vandalisme, la mauvaise gestion des déchets et le manque de verdure révèlent clairement, d'après leurs commentaires.

Selon un intervenant de Tandem, les gens vivant dans des coopératives d'habitation ou des HLM sont en général plus au courant des problèmes existant dans leur quartier que les autres locataires. Cette affirmation est en bonne partie confirmée dans le cas des vols avec effraction et des gangs de jeunes que ces résidants reconnaissent davantage comme un problème. Quant aux autres questions, comme les drogues et la violence familiale, elles préoccupent nettement plus les locataires de HLM.

La contribution des interventions publiques en habitation a été mesurée de façon indirecte par l'évaluation du sentiment de sécurité des répondants par rapport à certains phénomènes. Outre les facteurs habituels de variation de ce sentiment comme l'âge et le sexe, l'environnement constitue également un élément important. Il peut cependant exister un décalage entre ce sentiment et le niveau réel de criminalité dans un quartier, le premier tendant souvent à être plus négatif que le second.

De façon générale, les locataires du quartier Petite-Patrie manifestent un sentiment de sécurité plus élevé que ne le font ceux des autres quartiers et ce, quel que soit le groupe de répondants. C'est aussi dans ce quartier que l'implication sociale et la solidarité entre les locataires s'expriment davantage. Par ailleurs, en ce qui concerne les résidants des zones d'intervention, ce sont les occupants de HLM qui ressentent le plus d'insécurité.

Les résultats relatifs à la crainte d'être cambriolé ou vandalisé dans son logement témoignent de l'intérêt de la surveillance informelle entre voisins. C'est en effet dans les coopératives d'habitation, où cette surveillance est plus répandue qu'ailleurs, que les résidants expriment le moins d'insécurité. D'autres craintes, davantage liées à l'environnement (insultes sur la rue, agressions physiques), sont plutôt exprimées par les résidants de HLM et par les répondants du quartier Saint-Michel. Il en est de même pour la peur de sortir seule le soir dans le voisinage parmi les répondantes.

• Conclusion

Les interventions publiques en habitation contribuent à la prévention de la criminalité en suscitant certaines conditions favorables :

- grâce aux rénovations, ces interventions améliorent les conditions de logement des résidants;
- ces rénovations sont également l'occasion d'installer des dispositifs de sécurité, à la satisfaction des résidants le plus souvent.

D'autre part, les résidants des immeubles touchés par une intervention publique en habitation ont une vision plus positive de l'évolution de la qualité de vie dans leur quartier que les autres groupes de répondants, ce qui laisse croire qu'ils pourraient être plus réceptifs à des actions sollicitant leur participation en vue de poursuivre cette amélioration de la qualité de vie. De telles implications pourraient contribuer à la consolidation du tissu social.

D'autres éléments associés aux interventions publiques en habitation ne concernent que certains quartiers ou types de gestion :

- le maintien dans les lieux est plus important parmi les résidants de la zone d'intervention de Côte-des-Neiges;

- la responsabilisation face à l'entretien de l'immeuble caractérise les membres de coopératives d'habitation;
- l'entraide et la surveillance des lieux se retrouvent davantage dans les coopératives d'habitation.

Même s'ils sont ténus et qu'ils ne concernent pas exclusivement les interventions publiques en habitation, ces résultats tendent à souligner l'intérêt d'éléments favorables à la prévention de la criminalité comme l'entraide entre voisins et la surveillance informelle des lieux. Les résultats de la recherche permettent donc de conclure que certaines conditions favorables à la prévention de la criminalité sont mises en place par les interventions publiques en habitation grâce à la rénovation des immeubles (amélioration de l'état physique des logements et des dispositifs de sécurité), mais que celles-ci ne sont pas suffisantes pour amener les résidants à modifier leurs comportements. Il faut en effet d'autres incitatifs relevant davantage des relations communautaires, ce que l'on retrouve dans certains types de gestion (par exemple, les coopératives d'habitation) associés aux interventions publiques en habitation.

B - SPÉCIFICITÉ DES QUARTIERS

Les «effets de quartiers» relevés dans l'analyse des résultats réfèrent à leur spécificité et laissent entendre qu'il existe à la fois des problèmes et des causes propres à ces quartiers. Les zones d'étude situées dans les quartiers Côte-des-Neiges, Saint-Michel et Petite-Patrie ont en commun leur situation socio-économique plutôt désavantagée par rapport à l'ensemble montréalais. Elles présentent toutefois des traits particuliers qui tantôt les isolent, tantôt les apparient à un autre quartier. Ces particularités suggèrent des éléments d'explication quant aux différences observées entre ces quartiers en ce qui a trait aux relations entre les interventions publiques en habitation et la prévention de la criminalité.

• Côte-des-Neiges

Dans la zone d'intervention de Côte-des-Neiges, le bâti résidentiel se caractérise par son homogénéité et sa continuité, puisqu'il est largement composé de *walkups* de moins de 10 logements, construits après la Deuxième Guerre mondiale. Cette caractéristique peut encourager les effets d'entraînement des interventions, les propriétaires d'immeubles non rénovés pouvant tirer pour eux-mêmes la leçon des conséquences positives de ces interventions (par exemple, des taux d'occupation plus élevés). C'est d'ailleurs dans cette zone que l'intervention massive du PALL semble avoir incité des propriétaires à investir davantage (Serge, 1995). Toutefois, l'image récurrente de ces zones au plan de l'habitation est marquée par la proportion notable de propriétaires absents ou de compagnies qui se succèdent, tandis que les immeubles se détériorent faute d'entretien adéquat et ne sont finalement jamais rénovés.

Même si les fonctions résidentielles et commerciales ne sont pas tout à fait imbriquées dans les zones d'étude, celles-ci sont encadrées par deux grandes artères commerciales qui proposent une grande variété d'activités, répondent aux besoins spécifiques de diverses communautés et dynamisent l'environnement. Les transports en commun permettent aussi de relier facilement ce quartier au centre-ville, de telle sorte que les habitants ne s'en sentent pas vraiment éloignés malgré leur localisation légèrement excentrique. Côte-des-Neiges offre donc l'image d'un quartier vivant, relativement bien relié au reste de la ville.

L'autre image de ce quartier, celle de la multiethnicité, connaît diverses flucutations selon les perceptions de chacun. Zone d'accueil pour les nouveaux immigrants, Côte-des-Neiges est souvent vu comme un quartier de passage ou de transition, les ménages récemment arrivés le quittant après quelques années pour s'installer ailleurs. Pourtant, il semble y avoir une certaine permanence et, comme le montre notre enquête, c'est là que le maintien dans les lieux paraît le mieux assuré dans le contexte des interventions publiques en habitation. Il reste, comme le décrit une étude récente (Blanc, 1995), que les relations entre les habitants de ce quartier relèvent davantage d'une cohabitation pacifique que d'interrelations entre les diverses communautés : en témoigne la

fréquentation des parcs où chacun vaque à ses affaires et où les regroupements suivent généralement les affinités ethniques.

Dans Côte-des-Neiges, l'organisation communautaire se caractérise par son envergure et son dynamisme. Le Conseil communautaire de Côte-des-Neiges est fort actif et rassemble une multitude d'organismes dont certains, comme l'OEIL, sont impliqués depuis longtemps dans le domaine de l'habitation. Ceux-ci participent généralement aux tables de concertation et se trouvent souvent mobilisés; à la périphérie des principaux organismes communautaires de divers horizons, gravitent des associations ethniques qui participent occasionnellement aux activités ou projets mis sur pied. Il apparaît donc étonnant que les participants au groupe de discussion de Côte-des-Neiges connaissent si peu ces organismes et semblent ne pas être rejoints par eux. Certains éléments, comme l'importance numérique de la population résidante et l'absence d'un journal de quartier au cours de la dernière année, expliqueraient en partie ces difficultés.

• Saint-Michel

L'élément le plus frappant de la zone d'intervention située dans le quartier Saint-Michel réside dans son caractère d'enclave, nettement séparée du reste de la ville et qui n'y est reliée que par le réseau d'autobus pour ce qui est des transports en commun. Par ailleurs, le bâti résidentiel se caractérise par sa fragmentation en divers types d'immeubles formant des blocs homogènes dans l'espace : unifamilales, plex, *walkups* de petite taille, larges ensembles immobiliers. Dans le secteur de concentration des interventions publiques en habitation situé au sud de la 39e rue, ces formes de bâti se juxtaposent d'une rue à l'autre, créant également une hétérogénéité dans les modes d'occupation des logements : propriétés privées (unifamiliales ou *walkups*), immeubles gérés par un OSBL, HLM incluses dans un ensemble mixte ou formant un large complexe coupé de la rue ... Il n'y donc pas de continuité, ce qui peut non seulement entraver les effets d'entraînement des interventions publiques en habitation, mais aussi contribuer à la perception des immeubles résidentiels à forte densité comme des «ghettos», alimentant ainsi le sentiment d'insécurité dans ce secteur. De multiples clivages semblent en effet marquer ce secteur de la zone d'intervention, tant au plan socio-

économique qu'ethnoculturel, à la différence du climat social perçu dans Côte-des-Neiges. La comparaison peut être faite avec la zone de contrôle de Saint-Michel où l'ancienneté de résidence des locataires, l'entretien effectué par les propriétaires privés, la qualité générale du bâti surtout composé de plex constituent autant d'éléments qui semblent y maintenir une meilleure qualité de vie et une plus grande cohésion sociale qu'ailleurs.

Au sein de cette forte densité résidentielle, les commerces se font rares et se limitent souvent aux «dépanneurs». Le boulevard Pie IX constitue la seule artère commerciale et offre un éventail de commerces relativement disparates. Cette artère semble desservir davantage le trafic des automobilistes que les résidants du secteur : les bars et les restaurants paraissent en effet plus nombreux que les marchés d'alimentation ou les magasins de détail. Le boulevard Pie IX constitue donc un lieu favorable à l'exercice de la prostitution et a souvent suscité les prostestations des résidants lors de nouvelles ouvertures de bars, déjà fort nombreux.

Dans le domaine sociocommunautaire, deux grandes problématiques sous-tendent les actions :
1) la présence des carrières vues comme des nuisances et dont le réaménagement alimente les débats; 2) la pauvreté du secteur qui a fait l'objet d'articles révélateurs dans les médias. Des organismes comme Vivre Montréal en santé se sont largement impliqués dans ces enjeux. D'autre part, l'habitation semble avoir moins suscité de mobilisation que dans le quartier Côte-des-Neiges; l'expertise dans ce domaine est donc moins présente parmi les organismes du quartier. Cependant, la formation récente d'un «OSBL de quartier» pour gérer l'ensemble immobilier acquis et rénové dans le cadre du PALL témoigne d'une implication accrue des organismes dans le domaine de l'habitation.

• Petite-Patrie

Par rapport aux deux autres quartiers, Petite-Patrie se présente comme un quartier plutôt anonyme, que l'on a du mal à caractériser, tantôt associé à celui de Villeray plus au nord ou de Rosemont plus à l'est. Mais c'est aussi un quartier diversifié, largement résidentiel dans la partie située à l'est de la

rue Christophe-Colomb et davantage composé d'un mélange de commerces et d'immeubles résidentiels à l'ouest. On y retrouve par ailleurs des espaces témoignant d'une appropriation par des communautés ethnoculturelles, comme la Petite-Italie de plus en plus ethniquement diversifiée et la paroisse Saint-Édouard associée à la communauté haïtienne.

Le bâti résidentiel, très dense, se compose en majorité de plex de taille variable, généralement plus anciens que dans les deux autres quartiers. Même si les types d'immeubles diffèrent, ce bâti présente dans l'ensemble les mêmes caractéristiques que celui de Côte-des-Neiges, à savoir l'homogénéité et la continuité. La diversité des commerces et leur insertion dans la trame résidentielle créent une mixité de fonctions qui dynamise le milieu. Bien que plusieurs participants au groupe de discussion aient parlé de la revitalisation des commerces dans Petite-Patrie, il existe en fait de nombreuses fermetures de magasins, notamment sur la Plaza Saint-Hubert. Dans d'autres secteurs du quartier, se manifestent toutefois des indices de revitalisation commerciale, comme dans la Petite-Italie où la restauration et l'animation du Marché Jean-Talon attirent les «touristes». On peut aussi dénoter des signes de gentrification dans ce quartier limitrophe du Plateau Mont-Royal et qui a déjà accueilli des ménages locataires déplacés par la gentrification de quartiers plus centraux.

Les groupes communautaires du quartier sont actifs dans le domaine de la sécurité urbaine, comme le montre le projet pilote concernant les femmes. D'autre part, ce sont des citoyens et des organismes du quartier qui ont sollicité l'intervention de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) afin qu'elle achète et rénove des immeubles dans le cadre du PALL. Ces demandes reflétaient leurs réactions à la détérioration de ces immeubles, au laissez faire des propriétaires et à la dégradation générale de l'environnement (incluant la criminalité). Plusieurs autres exemples, comme le réaménagement d'un parce et la lutte contre la prostitution, témoignent non seulement de l'activité des organismes communautaires, mais aussi de l'implication directe des citoyens.

• Conclusion

Même si elle trace de façon plutôt impressionniste les particularités des quartiers pouvant avoir une valeur explicative, cette description permet malgré tout d'identifier quelques éléments d'interprétation qui constituent cependant davantage des hypothèses à vérifier que des conclusions bien établies quant aux «effets de quartiers» :

- l'importance du bâti résidentiel qui favorise les effets d'entraînement dans les quartiers Côte-des-Neiges et Petite-Patrie;

- la mixité des fonctions résidentielles et commerciales qui crée de l'animation dans les quartiers Côte-des-Neiges et Petite-Patrie;

- le manque d'intégration de différents types d'immeubles, de vocation et de taille variables, qui paraît renforcer les clivages sociaux dans la zone d'intervention de Saint-Michel;

- le sentiment de contrôle de la situation dans leur milieu de vie, lequel paraît être plus fort parmi les résidants de Petite-Patrie que dans les deux autres quartiers.

C - CONDITIONS FAVORABLES À LA SÉCURITÉ ET À LA PRÉVENTION DE LA CRIMINALITÉ

Les interventions publiques en habitation ont le plus souvent des effets indirects sur l'amélioration de la sécurité et la prévention de la criminalité et constituent davantage un soutien aux interventions directement orientées vers ces objectifs. Ainsi, les intervenants de Tandem reconnaissent généralement que leurs actions sont plus efficaces lorsqu'il y a une meilleure prise en charge de la part des résidants, ce qui se répercute sur l'entretien des immeubles. Dans les HLM par exemple, un comité des locataires bien géré peut contribuer à prévenir la criminalité. Par ailleurs, dans les immeubles à appartements sans concierge ni propriétaire occupant, les locataires doivent souvent recourir à des ressources externes, lorsqu'il y a un problème de sécurité, ce qui ne renforce pas les

liens entre eux. D'autres personnes-ressources ont mentionné que les interventions de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) dans le cadre du PALL auraient contribué à faire partir des contrevenants pratiquant le commerce des drogues et la prostitution à l'intérieur de certains immeubles; ces remarques concernent particulièrement le quartier Côte-des-Neiges.

Lors des rencontres avec les personnes-ressources et des groupes de discussion, des commentaires ont été émis sur les pistes de solution possibles quant à la prévention de la criminalité à l'échelle des quartiers. Nous rappellerons d'abord ces commentaires avant de traiter plus spécifiquement des conditions favorables tirées des résultats de l'enquête.

• Commentaires des personnes-ressources et des groupes de discussion

Selon un intervenant de Tandem, trois facteurs s'avèrent importants dans la prévention de la criminalité:

a) l'état physique de l'immeuble, dans la mesure où des signes de laissez faire comme le besoin de réparations majeures ou le mauvais entretien d'un immeuble contribuent à encourager la criminalité, la propreté ayant par ailleurs des effets d'entraînement dans le voisinage, notamment lorsque les gestionnaires font des efforts dans ce domaine;

b) la gestion de l'immeuble, à savoir l'encadrement des résidants, leur confiance dans les administrateurs ou dans le comité de sécurité (coopératives d'habitation ou HLM) sans laquelle il sera difficile de former des liens entre les résidants, ceux-ci étant obligés d'aller chercher de l'aide ou du soutien ailleurs;

c) le tissu social, c'est-à-dire l'existence d'un réseau de personnes qui se connaissent et se font confiance.

Si un environnemont médiocre ne motive pas les gens à mener des activités d'embellissement, une «corvée de nettoyage» peut par contre contribuer largement à améliorer la situation dans un quartier, en raison de ses effets d'entraînement qui inciteront les gens à entreprendre d'autres travaux (ex. : réparation d'une clôture, nettoyage d'une cour, etc.). Les fleurs, l'aménagement, l'animation, les parcs, la propreté aux arrêts d'autobus, etc. constituent tous des éléments liés à la qualité et la propreté de l'environnement et des signes de prise en charge par le milieu. Dans le domaine de l'habitation, il faudrait ainsi porter plus d'attention à l'aménagement des lieux et s'assurer que l'environnement est sécuritaire (vérifier l'éclairage des rues, par exemple). L'importance relative des logements vacants a aussi un impact indirect sur le niveau de criminalité : avec un taux d'inoccupation élevé, il y aurait en effet plus de vandalisme, de vols, etc. L'abordabilité des logements à la suite des rénovations et le maintien des occupants dans les lieux constituent donc des facteurs d'importance dans la prévention de la criminalité.

Bien qu'il n'y ait rien d'alarmant dans les statistiques de criminalité, les personnes-ressources interviewées dans le quartier Saint-Michel considèrent qu'il faut faire quelque chose touchant le sentiment d'insécurité dans ce quartier, lequel dépasse l'importance réelle de la criminalité elle-même. Diverses questions doivent être considérées : le délabrement des immeubles, les déchets accumulés, la présence de gangs dans certains secteurs bien identifés. Selon un intervenant de Côte-des-Neiges, il faut aussi plus d'interventions préventives, car les changements de comportement incités par des interventions pointues ne se maintiennent pas très longtemps.

Les personnes-ressources affirment toutes que l'important est d'obtenir l'implication des individus et, entre autres, celle des résidants par le développement d'un sentiment d'appartenance. Ainsi, il faut encourager les jeunes à participer à la recherche de solutions et à la prise en charge des lieux qu'ils fréquentent plutôt que leur dire qu'ils représentent un problème. Plusieurs mentionnent aussi la nécessité d'avoir une meilleure concertation entre le gouvernement et les groupes communautaires, afin d'éviter le dédoublement des services et des interventions. Il s'avère ainsi nécessaire de mettre sur pied des interventions concertées, de travailler à la fois au niveau du sentiment de sécurité et de la qualité de vie.

Dans tous les groupes de discussion, les participants ont souligné leur besoin de se connaître mieux et de trouver des lieux où ils pourraient échanger. Leurs commentaires montrent une sensibilisation aux problèmes de communication existant dans leur quartier et un intérêt à profiter des occasions leur permettant d'améliorer ces relations. Toutefois, plusieurs participants ne semblaient pas être rejoints par les groupes communautaires à l'oeuvre dans les quartiers ou même connaître leur existence, principalement dans le quartier Côte-des-Neiges. D'autre part, les lieux possibles de rassemblement ou de rencontre semblent faire défaut, particulièrement dans le quartier Saint-Michel. Il y a donc là un «terrain fertile» pour des activités favorisant l'échange, mais qui devrait exercer le leadership dans ce domaine? Certains répondants s'attendent à ce que les initiatives viennent de la Ville de Montréal. La difficulté de rejoindre les gens demeure toutefois un problème récurrent.

• Conditions favorables

Même s'ils ne fournissent pas de preuve évidente des liens directs entre les interventions publiques en habitation et la prévention de la criminalité, les résultats de l'enquête permettent d'identifier des éléments ou conditions favorables, qui peuvent être cherchés d'abord parmi les résidants des zones d'intervention, mais aussi chez les autres groupes de répondants.

La qualité des rénovations et l'installation de dispositifs de sécurité constituent des conditions de base, ce qui montre l'intérêt de programmes d'habitation encourageant la rénovation d'immeubles locatifs. L'entretien de l'immeuble représente aussi, de l'avis de tous, un élément d'importance : il relève d'abord de la responsabilité des propriétaires ou gestionnaires, mais ne peut être efficacement assuré sans la responsabilisation des locataires eux-mêmes. Outre son utilité, cette responsabilisation témoigne d'une certaine appropriation de l'espace par les résidants, d'un sentiment d'appartenance.

Manifeste dans les coopératives d'habitation, cette responsabilisation se retrouve aussi parmi les autres types de locataires et ne semble pas être nécessairement liée aux interventions publiques en habitation. D'autres facteurs relevant davantage du milieu paraissent être en cause, comme le

suggèrent les résultats concernant le quartier Petite-Patrie ou la zone de contrôle de Saint-Michel où il semble y avoir une forte cohésion sociale.

Les pistes de solution s'inscrivent donc davantage dans le domaine sociocommunautaire plutôt que dans celui des mesures physiques. D'une part, les interventions publiques en habitation veillent généralement à l'amélioration des conditions de logement et au maintien dans les lieux, lequel peut encourager le développement de relations de voisinage à plus ou moins long terme. D'autre part, les interventions semblent avoir suscité un climat de confiance et d'optimisme parmi une bonne partie des résidants, ce qu'il ne faut pas négliger. Il faudrait en effet mettre à profit les potentialités que cette vision positive recèle. Certaines de ces interventions ont déjà eu des effets d'entraînement dans le voisinage (dans le secteur de concentration axé sur la rue Barclay, par exemple). Le «dynamisme» qu'elles peuvent susciter demande toutefois à être soutenu par d'autres types d'actions relevant du domaine sociocommunautaire. Les participants au groupe de discussion de Petite-Patrie ont déjà parlé de la revitalisation des commerces et de l'entretien des rues. Par ailleurs, l'animation sociale à l'échelle d'îlots de voisinage pourrait répondre à la demande générale d'une meilleure communication dans le contexte multiethnique de ces quartiers.

CONCLUSION

La revue de la littérature a mis en évidence différents types d'approches ayant trait à l'amélioration de la sécurité urbaine et à la prévention de la criminalité. Deux d'entre elles ont été considérées de façon plus approfondie, soit l'approche situationnelle et l'approche communautaire. Elles définissent deux grandes voies dans lesquelles peuvent s'engager les interventions publiques en habitation afin de jouer un rôle dans ce domaine. D'une part, l'approche situationnelle met l'accent sur les mesures physiques (dispositifs de sécurité, aménagement des lieux), sur l'entretien et sur la surveillance informelle des lieux. D'autre part, l'approche communautaire privilégie la prise en compte du milieu et le développement social.

Cette recherche avait pour objectif de voir dans quelle mesure les interventions publiques en habitation pouvaient contribuer à l'amélioration de la sécurité et à la prévention de la criminalité à l'échelle des quartiers montréalais. La démarche adoptée consistait à comparer trois quartiers (Côte-des-Neiges, Saint-Michel et Petite-Patrie) afin de dégager les éléments communs pouvant être reliés aux interventions publiques en habitation. Ces éléments ont été identifiés dans plusieurs études antérieures comme favorisant la sécurité et le sentiment de sécurité parmi les résidants, à savoir l'amélioration de l'état physique des immeubles, leur entretien et la responsabilisation des locataires face à cet entretien, l'installation de dispositifs de sécurité ainsi que l'implication et la solidarité des résidants, incluant l'entraide entre voisins et la surveillance informelle des lieux.

Les résultats montrent que les rénovations, qui acompagnent généralement les interventions considérées dans cette étude, contribuent à améliorer l'état des logements et les dispositifs de sécurité dans les immeubles locatifs. Au-delà de ces mesures physiques, c'est davantage le type de gestion des immeubles touchés par une intervention publique en habitation qui favorise ou non la responsabilisation des locataires et le contrôle social informel, que l'on retrouve en effet beaucoup plus souvent dans les coopératives d'habitation que dans les HLM, les immeubles gérés par un OSBL ou les immeubles locatifs appartenant à des propriétaires privés. Les mesures physiques

n'apparaissent donc pas suffisantes; il faut aussi considérer les formes d'organisation interne des locataires au sein des immeubles.

Outre les effets liés aux interventions, cette étude a fait ressortir des effets associés aux quartiers. Les différences entre les quartiers témoignent ainsi de la nécessité de prendre en compte la spécificité de chaque communauté. Ces résultats rappellent que d'autres facteurs d'ordre démographique, socio-économique et géographique jouent aussi un rôle important dans l'établissement de conditions favorables à la prévention de la criminalité. Il est donc évident que les interventions publiques en habitation ne peuvent agir de façon isolée et qu'elles doivent être associées à d'autres types d'interventions pour contribuer efficacement à améliorer la sécurité et la prévention de la criminalité dans un quartier donné.

Il n'a pas été possible, dans le cadre de cette étude, de montrer des différences significatives dans la victimisation se rapportant à certains délits, différences que l'on aurait pu associer en partie aux interventions publiques en habitation. De même, les limites inhérentes aux statistiques sur la criminalité ne permettent pas de tirer des conclusions sûres à partir de leur observation. Les seuls résultats probants ne concernent donc pas l'amélioration de la sécurité, mais plutôt l'importance relative du sentiment de sécurité. À ce sujet, la spécificité des quartiers se manifeste souvent, mais il ne faut pas négliger non plus le fait que les membres de coopératives d'habitation expriment moins d'inquiétude que les autres par rapport à certains types de délits comme les vols avec effraction. Les éléments favorables associés à certains types de gestion comptent donc également.

Enfin, la confiance et l'optimisme exprimés par une bonne partie des résidants des zones d'intervention quant à l'évolution passée et future de leur quartier laissent croire qu'il existe une base à partir de laquelle pourraient se construire une implication et une participation plus grandes à la communauté moyennant un encouragement approprié. Les résultats tendent aussi à montrer que la perception de la qualité de vie et celle de la criminalité suivraient des orientations différentes et ne s'alimenteraient pas aux mêmes sources. Pour vérifier cette tendance, il faudrait cependant poursuivre la piste amorcée par l'analyse de régression portant sur la perception générale des

problèmes dans les quartiers, laquelle semble indiquer que cette perception influence celle de la qualité de vie dans le quartier.

Ces indices renforcent l'idée qu'il faut d'abord agir sur la perception qu'ont les gens des problèmes liés à la criminalité, dans la mesure où - comme on l'a déjà mentionné - les craintes peuvent dépasser l'importance effective de la criminalité. C'est ce qui semble d'ailleurs se produire dans la zone d'intervention du quartier Saint-Michel où les rumeurs alimentent les peurs, de l'avis même des participants. Ces constatations soulignent donc la nécessité pour les résidants d'un quartier de disposer d'une bonne information[37] et d'avoir de bons échanges entre eux.

• Pistes de solution

On ne peut nier l'intérêt évident des interventions publiques en habitation lorsqu'elles s'accompagnent de rénovations qui, directement, améliorent les conditions de logement et les mesures de sécurité des immeubles résidentiels et, indirectement, contribuent à réduire les taux d'inoccupation des logements. Mais les résultats suggèrent aussi d'autres pistes qui s'orientent davantage vers la consolidation du tissu social dans les quartiers.

Les résultats de l'enquête et les groupes de discussion montrent en effet un important besoin d'animation sociale dans les zones d'intervention, non pas seulement au plan de la stricte prévention de criminalité, mais aussi et surtout en ce qui concerne les communications entre voisins, la participation active à la communauté et la contribution à son développement. La question est de savoir comment mobiliser les citoyens sans leur faire porter une responsabilité trop lourde en ce qui a trait à la revitalisation ou au développement social de leur quartier. Ainsi, les organismes communautaires devraient tâcher d'actualiser et de maintenir vivante la volonté d'échanger - et même d'agir - exprimée par bon nombre de participants aux groupes de discussion. Les immeubles résidentiels touchés par les interventions publiques en habitation pourraient, entre autres, être mis à

37 D'après l'enquête, le cinquième des répondants ont reçu de l'information sur la prévention de la criminalité; environ 40% d'entre eux ont été informés par Tandem et un pourcentage équivalent par le Service de police de la CUM.

contribution, notamment par l'utilisation de salles communes à des fins d'animation pour les «gens du quartier» (par exemple, dans les HLM ou les immeubles gérés par un OSBL).

Le pessimisme affiché par une proportion notable des répondants de deux zones de contrôle[38] quant à l'évolution de leur quartier suggère également la nécessité d'agir de façon préventive dans ces zones avant que les problèmes ne deviennent aigus. Dans la mesure où ces perceptions peuvent refléter la réalité, cela signifie que les signes de désordre social et la fréquence des méfaits risquent de s'accroître si rien n'est fait dans le domaine de l'habitation et au plan du développement communautaire. En ce sens, il importe que les citoyens soient sensibilisés aux problèmes, qu'ils se préoccupent réellement de la question de la prévention et qu'ils se responsabilisent face aux solutions durables à trouver.

Comme nous l'avons déjà indiqué, la contribution des interventions publiques en habitation ne devrait pas se limiter à la prévention situationnelle, mais conjuguer cette approche avec le développement social et la mobilisation communautaire. À l'échelle des quartiers, les interventions devraient être globales, concertées et concomitantes d'autres types d'action. Cela implique des niveaux multiples et des acteurs oeuvrant dans divers domaines (habitation, police, organismes communautaires, institutions scolaires et publiques, secteur privé). En prenant le logement comme base et en l'intégrant dans un plan d'ensemble, il faudrait mener des actions ciblées qui pourraient entraîner plusieurs institutions en vue de mobiliser les citoyens. Si ces actions ne viennent que d'une seule institution ou s'exercent dans un unique domaine, elles risquent d'être de courte durée. Or, il faut des interventions qui se poursuivent.

• Avenues de recherche

Le bilan de cette recherche fait également ressortir les limites d'une telle entreprise. En effet, contrairement à ce qui a pu se faire dans d'autres études (entre autres, celle de Foster et Hope, 1993), il n'était pas possible d'observer la situation avant et après les interventions afin de déceler les

38 Soit 28% dans la zone de contrôle de Côte-des-Neiges et 36% dans celle de Saint-Michel.

changements ayant pu survenir. C'est pourquoi nous avons dû recourir à une étude comparative de type transversal. Il serait donc fort utile de pouvoir mener des **recherches de type longitudinal** qui permettent de suivre dans le temps des événements et d'identifier les trajectoires ou les stratégies propres à telle ou telle communauté. D'autre part, le caractère relativement récent des interventions considérées a pu occulter des amorces de changements qui pourraient se révéler beaucoup plus tard. Il serait donc aussi pertinent de mener une étude dans les mêmes zones d'ici quelques années, ce qui permettrait d'infirmer ou de confirmer les tendances perçues.

Cette recherche a aussi montré les difficultés d'interpréter des résultats étroitement liés à la spécificité des quartiers, particulièrement lorsque ceux-ci portent sur la perception de la criminalité. Or, mener une enquête comparative entre trois quartiers ne permettait pas d'analyser en profondeur leur dynamique propre. Les études trop larges camouflent en effet la façon dont les perceptions individuelles peuvent être influencées et n'accordent pas assez d'attention à des éléments importants comme la dimension ethnoculturelle, les poches de victimisation, la vulnérabilité des individus ou les déplacements des crimes dans les zones adjacentes aux zones d'intervention. Il importe donc d'effectuer des **études à petite échelle**, de type ethnographique, qui permettent d'établir un bon diagnostic des problèmes propres à chaque communauté et d'identifier plus spécifiquement leurs causes.

GLOSSAIRE DES SIGLES ET ACRONYMES

ACES	Actions concertées en enquête de stupéfiants
CIPC	Centre international pour la prévention de la criminalité
CLSC	Centre local de services communautaires
CUM	Communauté urbaine de Montréal
HLM	Habitation à loyer modique
ŒIL	Organisation d'éducation et d'information en logement (Côte-des-Neiges)
OMHM	Office municipal d'habitation de Montréal
OSBL	Organisme sans but lucratif
PALL	Programme d'acquisition de logements locatifs
PHI	Prêt hypothécaire indexé (Programme de logement coopératif)
PRIL	Programme de rénovation d'immeubles locatifs
PSBL-P	Programme de logement sans but lucratif privé
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHDM	Société d'habitation et de développement de Montréal
SHQ	Société d'habitation du Québec

LISTE DES ORGANISMES CONSULTÉS

Maison des jeunes de Côte-des-Neiges
3732, ave de Courtrai
Montréal

Maison des jeunes de Petite-Patrie
6255, rue Boyer
Montréal

Organisation d'éducation et d'information en logement de Côte-des-Neiges
6655, Chemin de la Côte-des-Neiges
Montréal

Service de police de la Communauté urbaine de Montreal

District 31
6830, Chemin de la Côte-des-Neiges
Montréal

District 43
7047, rue Saint-Dominique
Montréal

District 44
8110 Saint-Michel
Montréal

Tandem Montréal

Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce
3452, rue Kent
Montréal

Rosemont Petite-Patrie
6310, ave Christophe-Colomb
Montréal

Villeray Saint-Michel Parc Extension
7501, rue François-Perrault
Montréal

BIBLIOGRAPHIE

Arrigo, Bruce A.

«Rooms for the misbegotten : Social design and social deviance». *Journal of Sociology and Social Welfare,* Vol. 21, No. 4, December 1994.

Bailleau, F. et G. Garioud

«Insécurité, objet central des politiques locales». *Déviance et Société*, Vol. 15, No.3, 1991.

Bannister, Jon et Ade Kearns

«Who should prevent crime ? ». *Housing*, November 1995, p. 36-37.

Bernèche, F. et L.Serge.

Évaluation des impacts du Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL) sur la revitalisation des quartiers montréalais. Montréal : SHDM, mai 1994.

Bottoms, Anthony E. and Paul Wiles

«Crime and housing policy : a framework for crime prevention analysis», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

«Housing Tenure and Residential Community Crime Careers in Britain», ***in*** Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

Bottoms, A. E., R.I . Mawby and M.A. Walker

«A localised crime survey in contrasting areas of a city». *The British Journal of Criminology,* Vol. 27, No. 2, Spring 1987.

Canadian Council on Social Development

Safer Communities - An emerging Canadian experience. Ottawa : the Council, 1990.

Cisneros, Henry G.

Defensible Space : Deterring Crime and Building Community. Washington, D.C. : Department of Housing and Urban Development, January 1995.

Chalom, M. et J. Kousik (dir.).

Violence et déviance à Montréal. Montréal : Liber, 1993.

Coleman, Alice

Utopia on Trial, Vision and Reality in Planned Housing. London : Hilary Shipman Ltd, 1985.

Conner, Roger L. et Patrick C. Burns
«The Winnable War, How Communities are Eradicating Local Drug Markets». *The Brookings Review,* Summer 1992.

Conseil canadien de Développement social et Association canadienne de justice pénale
La prévention du crime par le développement social. Compte rendu de la rencontre nationale.Ottawa, 1996.

Conseil canadien de Développement social et Association canadienne de justice pénale
La prévention du crime par le développement social. Document de travail à l'intention des personnes responsables de politique sociale. Ottawa, 1996.

Cowan, Robert
«Prevention but no cure». *Architects' journal*, Vol.187, No.1, 1988 Jan.6, p.32-37.

Crawford, Adam et Matthew Jones
«Kirkholt Revisited : Some Reflections on the Tranferablility of Crime Prevention Initiatives». *The Howard Journal of Criminal Justice,* Vol. 35, No. 1, February 1996.

Currie, Elliott
«Two visions of community crime prevention», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Damer, S. et L. Hartshorne
«Habitat et réputation, Peur et sentiment de dégoût dans les logements sociaux de Glasgow», *Déviance et Société*, Vol. 15, No.3, 1991.

Davis, Robert C., Arthur J. Lurigio, and Dennis P. Rosenbaum (eds)
Drugs and the Community. Springfield, Ill. : Charles C. Thomas, 1993.

De Liège, Marie-Pierre
«The fight against crime and fear: a new imitative in France», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Downes, David (ed)
Crime and the City. London : Macmillan, 1987.

Dunworth, Terence and Aaron Saiger
Drugs and Crime in Public Housing: A three-City Analysis. National Institute for Justice, Rand Institute, August, 1993.

Duprez, D
«De l'anomie de la gestion du social aux représentations de l'insécurité». *Déviance et Société,* Vol. 15, No.3, 1991.

Eggers, William D. and John O'Leary
«Community Policing at Its Best». *Policy Review,* No. 74, Fall 1995.

Elsinga, M. et F. Wassenberg
«Comment aborder les problèmes de la délinquance et du vandalisme dans les cités construites après-guerre». *Déviance et Société*, Vol. 15, No.3, 1991.

Figlio, Robert M., Simon Hakim and George F. Renegert
Metropolitan Crime Patterns. New York : Criminal Justice Press, 1986.

Foster, Janet and Timothy Hope
Housing, community and crime : the impact of the Priority Estates Projet.. London : Home Office Research Studies, 1993.

Foster, Janet
«Informal Social Control and Community Crime Prevention». *The British Journal of Criminology,* Vol. 35, No. 4 , Autumn 1995.

Fourcaudot, Martine et Lionel Prévost
Prévention de la Criminalité et Relations communautaires. Ouvrage conçu et édité sous la responsabilité du collège de Sherbrooke, Modulo.

Gervaise, P.
«Les passages du quartier de Levallois-Perret - banlieue parisienne». *Déviance et Société*, Vol. 15, No.3, 1991.

Gilling, Daniel J.
«Multi-Agency Crime Prevention : Some Barriers to Collaboration». *The Howard Journal of Criminal Justice*, Vol. 33, No. 3, August 1994.

Graham, John et Trevor Bennett
Crime Prevention Strategies in Europe and North America. Helsinki : European Institue for Crime Prevention and Control Affiliated with the United Nations, February 1995.

Harries, K.D.
Crime and the Environment. Springield, Ill. : Charles C. Thomas, 1980.

Heal, Kevin and Gloria Laycock
«The development of crime prevention: issues and limitations». *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Hope, Tim and Margaret Shaw
Communities and Crime Reduction. London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Hope, Tim and Margaret Shaw
«Community approaches to reducing crime», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Hope, Tim
«Support for neighbourhood watch: A British Crime Survey analysis», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Hope, Timothy et Janet Foster
«Conflicting Forces, Changing the dynamics of crime and community on a 'Problem' Estate», *The British Journal of Criminology*, Vol. 32, No. 4, Autumn 1992.

Hope, Tim
«The Flux of Victimization». *The British Journal of Criminology*, Vol. 35, No. 3, Summer 1995.

Hunter, James
«Defensible space in practice>>. *Architects' journal*, Vol. 168, No. 41, 1978 Oct., p. 674-677.

Jeffery, C. Ray
Crime Prevention through Environmental Design. London : Sage Publications, Inc., 1977.

Johnson, Elmer H. (ed)
Handbook on crime and delinquency prevention. New York : Greenwood Press, 1987.

Kennedy, Leslie W. and Robert A. Silverman
«Perception of social diversity and fear of crime». *Environment and Behavior,* Vol. 17, No. 3, May 1985, p. 275-295.

Lagange, H. et R. Zaubertman
«Introduction : Du débat sur le crime et l'insécurité aux politiques locales». *Déviance et Société,* Vol. 15, No. 3, 1991.

Lewis, D.A. and Salem, G.
Fear of Crime. New Brunswick : Transaction Books, 1986.

Linden, Rick and Prairie Research Associates Inc
Crime prevention and urban safety in residential environments. Ottawa : Canada Mortgage and Housing Corporation, 1990.

Loo, Chalsa
«Neighborhood Satisfaction and Safety, A study of a low-income ethnic area». *Environment and Behavior*, Vol. 18, No. 1, January 1986, p. 109-131.

McDonald, Scott C.
«Does Gentrification Affect Crime Rates? », *in* Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

McGahey, Richard M.
«Economic Conditions, Neighborhood Organization, and Urban Crime», *in* Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

Merry, Sally Engle
«Racial Integration in an Urban Neighborhood: The social organization of strangers», *Human Organization,* Vol. 39, No. 1, 1980.

Merry, Sally E.
«Defensible Space Undefended, Social factors in crime control through environmental design». *Urban Affairs Quarterly*, Vol. 16, No. 4, June 1981, p. 397-422.

Moran, Rosalyn and Ciaran Dolphin
«The defensible space concept, Theoretical and operational explication». *Environment and Behavior*, Vol.18, No. 3, May 1986, p. 396-416.

Moser, G. et P. Lidvan
«Environnement urbain et sentiment d'insécurité», *in* Y. Bernard et M. Segaud, *La ville inquiète : Habitat et sentiment d'insécurité*, La Garenne-Colombes : Éditions de l'Espace Européen, 1991, p. 53-66.

Newman, Oscar
Defensible Space, Crime Prevention through urban design. New York : Collier Books, 1973.

Nuttall, Christopher P.
«Crime prevention in Canada». *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Octagon Consulting Services
Crime Prevention Through Environmental Design in Multiple Family Housing, Richmond, B.C.. Ottawa : Canada Mortgage and Housing Corporation, 1984.

Planning and Development Department and Gerda R. Wekerle
A Working Guide for planning and designing safer urban environments. Toronto : Safe City Committee of the City of Toronto and the City of Toronto Planning and Development Department, 1992.

Poyner, Barry
Design against Crime, Beyond defensible space. London : Butterworths, 1983.

Rand, George
«Crime and Environment, A review of the literature and its implications for urban architecture and planning». *Journal of Architectural and Planning Research,* 1, 1984, p. 3-19.

Reiss, Albert J.
«Why are communities important in understanding crime? », *in* Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

Reiss, Albert J. and Michael Tonry (ed)
«Communities and Crime», *in* Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

Roché, S.
«L'insécurtié : entre crime et citoyenneté». *Déviance et Société*, Vol. 15, No. 3, 1991.

Rock, Paul
«Crime reduction initiatives on problem estates», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Sampson, Robert J.
«Crime in Cities: The Effects of Formal and Informal Social Control», *in* Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

Schindler, Martha
«Safety in Numbers : Building a Community Watch Program». *Journal of Property Management*, March/April 1994.

Serge, Luba avec la collaboration de M. Monfort
Impact d'un programme d'habitation sur le marché du logement locatif. Rapport préparé pour la SCHL. Montreal, juillet 1995.

Shearing, C.D.
«À la recherche d'une police communautaire». *Déviance et Société* , Vol. 15, No .3, 1991.

Skogan, Wesley G. and Michael G. Maxfield
Coping with Crime, Individual and Neighborhood Reactions. London : Sage Publications, 1981.

Skogan, Wesley G.
Disorder and Decline, Crime and the spiral of decay in American Neighborhoods. Berkeley and Los Angeles : University of California Press, 1990.

Skogan, Wesley
«Fear of crime and neighborhood change», *in* Reiss and Tonry, *Crime and Justice.* Chicago : The University of Chicago Press, 1986.

Spence, L.H.
«Des havres de sécurité? Réflexions sur l'avenir des logements à loyer modéré». *Déviance et Société*, Vol. 15, No. 3, 1991.

Tandem Montréal
En route vers l'an 2000. Montréal : Tandem, Janvier 1992.

Taylor, Ralph B. , Shumaker, Sally Anne and Stephen D. Gottfredson
«Neighborhood-level links between physical features and local sentiments». *Journal of Architectural Planning Research*, 2, 1985, p. 261-275.

Van Dijk, Jan J.M. and Josine Junger-Tas
«Trends in crime prevention in The Netherlands», *in* Hope and Shaw, *Communities and Crime Reduction.* London : Her Majesty's Stationery Office, 1988.

Weidemann, Sue and James R. Anderson
«Residents' perceptions of satisfaction and safety». *Environment and Behavior,* Vol 14, No. 6, November 1982, p. 695-724.

Weiss, Robert P.
«The Community and Prevention», *in* Johnson, Elmer H., *Handbook on Crime and Delinquency Prevention.* New York : Greenwook Press, 1987.

Wikstrom, Per-Olog H.
Urban Crime, Criminals and Victims, The Swedish Experience in an Anglo-American comparative perspective. New York : Springer-Verlag, 1991.

Williams, A. Kevin
«Community Mobilization against Urban Crime, Guiding orientation sand strategic choices in grassroots politics». *Urban Affairs Review,* Vol. 30, No 3, January 1995, p. 407-431.

Wilson, James Q. and George L. Kelling
«Broken Windows». *The Atlantic Monthly,* March 1982.

Young, Jock
«Realist Research as a Basis for Local Criminal Justice Policy», *in* Lowman, J. et B. D. MacLean (eds), *Realist Criminology : Crime Control and Policing in the 1990.* Toronto : University of Toronto Press, 1992.

Annexe A

Programmes d'habitation

HLM Achat-rénovation

Au cours des années quatre-vingt-dix, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) s'est davantage orienté vers la formule achat/rénovation pour la production de nouvelles unités en HLM (habitations à loyer modique). De 1991 à 1994, un nombre moyen de 200 logements se sont ajoutés annuellement au parc de l'OMHM (près de 20 000 unités en 1996) grâce à cette formule. Le quart de ces unités se situent dans le quartier Côte-des-Neiges, alors que les quartiers Saint-Michel et Petite-Patrie en recueillent environ le dixième chacun.

Cette orientation est motivée en partie par des exigences d'ordre financier - «faire plus avec moins» -, mais aussi par la volonté de contribuer à la revitalisation des quartiers en cause et de ne pas accentuer les taux d'inoccupation[1]. Outre la remise aux normes d'immeubles détériorés ou désaffectés, l'OMHM vise à prévenir la dégradation du parc de logements montréalais, la croissance des taux d'inoccupation et la perte de population dans les quartiers. La formule achat/rénovation se veut donc adaptée à la réalité des quartiers montréalais. Toutefois, cette formule écope elle aussi des conséquences néfastes de la fin des programmes gouvernementaux en matière de production de logement social.

Comme l'ensemble de la clientèle de l'OMHM, les locataires des «HLM Achat-rénovation» répondent à des critères précis de sélection en fonction des *Règlements d'attribution des logements à loyer modique*. Ces critères entraînent une plus forte représentation des familles monoparentales et des bénéficiaires de l'aide sociale parmi cette clientèle. Les loyers en HLM correspondent à 25% du revenu annuel brut des ménages.

---

[1] OMHM, *Rapport annuel 1993*. Montréal, 1994, p. 16.

Programme de logement sans but lucratif privé (PSBL-P)

Le Programme de logement sans but lucratif privé (PSBL-P), qui s'est terminé récemment, date de 1986. Ce programme, administré par la Société d'habitation du Québec,, est subventionné par les gouvernements fédéral et provincial. Il vise à fournir aux ménages démunis des logements locatifs de taille, de qualité et de prix convenables, et comprend trois volets d'intervention : les familles (avec ou sans services), les personnes âgées en perte d'autonomie, les clientèles spéciales (ex. : personnes ex-psychiatrisées). Les organismes admissibles aux subventions accordées aux projets de logements locatifs sont les coopératives d'habitation et les organismes sans but lucratif (OSBL).

La clientèle se compose de ménages présentant des besoins impérieux en matière de logement et dont le revenu est inférieur au seuil de revenu correspondant à ces besoins. Comme les locataires de HLM, ils doivent satisfaire aux *Règlements d'attribution des logements à loyer modique*. Le loyer, qui n'est pas plafonné, équivaut à 25% du revenu annuel brut des ménages et est ajusté annuellement. Même si les projets admissibles touchent autant la construction neuve que la restauration ou le recyclage, peu de projets achat-rénovation ont été réalisés dans le cadre de ce programme.

À l'échelle de la ville de Montréal, 124 projets ont été mis sur pied, totalisant 2348 unités d'habitation. La plus grande proportion d'entre eux se situent dans le Sud-Ouest et dans le Centre-Sud.

Programme de logement coopératif PHI (Prêt hypothécaire indexé)

Mis sur pied par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le programme PHI a fonctionné de 1986 à 1991. Ce programme vise à assurer une stabilité d'occupation à des ménages ne pouvant accéder à la propriété individuelle. Il tire son nom de la formule originale employée pour aider financièrement les coopératives d'habitation, soit le Prêt hypothécaire indexé (PHI). Ce outil de financement vise à maintenir le versement hypothécaire intital à un niveau modeste[2]. Le remboursement hypothécaire est ainsi indexé annuellement en fonction du taux d'inflation duquel on soustrait un taux d'atténuation de 2% (fixé d'avance).

Quel que soit leur mode de création (achat, achat-rénovation, transformation, construction neuve), toutes les coopératives sont admissibles à ce programme. Il n'y a pas de limite maximale en ce qui concerne le revenu des membres, sauf au cours de la dernière année alors que ce revenu ne devait pas dépasser 47 500 $. Par contre, des suppléments au loyer peuvent être versés, à partir d'une subvention de la SHQ, à 30% des membres et à 50% pour la dernière année du programme[3]. Ce type de coopérative est donc plus difficilement accessible aux ménages ayant des revenus modestes, mais pas suffisamment pour bénéficier d'un supplément au loyer. Le profil économique des membres de ces coopératives diffère ainsi de celui des locataires de HLM ou d'immeubles subventionnés dans le cadre du PSBL-P ; les loyers de ces coopératives correspondent par ailleurs à ceux du marché.

Au total, ce programme a permis de financer 55 coopératives d'habitation sur la territoire de la ville de Montréal. Ces coopératives comptent 24 membres en moyenne. Plusieurs d'entre elles se retrouvent dans le Plateau-Mont-Royal, le Centre-Sud et le quartier Rosemont (secteur Angus).

---

[2] Gouvernement du Québec. *Les programmes d'aide à l'habitation au Québec.* Québec : Société d'habitation du Québec, 1989, p. 39.

[3] Hudon, Marcellin. *Coopératives d'habitation : Les programmes d'aide de 1973 à 1992.* [Montréal] : CQCH et AGRTQ, décembre 1992, p. 29-33.

Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL)

En vigueur depuis le début des années quatre-vingt-dix, le PRIL s'adresse aux propriétaires d'immeubles locatifs et de maisons de chambres en mauvais état, occupés par des ménages à faible revenu, en vue de rendre ces bâtiments résidentiels conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité tout en évitant des hausses abusives de loyer. Financé par le Gouvernement du Québec, ce programme a été bonifié à partir de 1991 par la Ville de Montréal, qui en assure également l'administration sur son territoire pour la Société d'habitation du Québec. Le programme considéré est donc le «PRIL-Ville».

Les propriétaires concernés par ce programme peuvent être des particuliers, des corporations, des organismes sans but lucratif (OSBL) ou des coopératives d'habitation. Le coût initial des loyers détermine le taux des subventions accordées par le PRIL. Le propriétaire s'engage préalablement par écrit avec la majorité des locataires sur l'augmentation de loyer faisant suite aux travaux et doit respecter les conditions du programme (incluant les hausses annuelles de loyer) pendant une période de cinq ans. Une indemnité est prévue pour les locataires qui doivent se reloger temporairement durant l'exécution des travaux.

Ce programme vise en premier lieu à corriger les défectuosités relatives à la charpente, l'électricité, la plomberie, au chauffage et aux risques d'incendie ainsi que les déficiences aux normes du Code du logement de la Ville de Montréal. Les coûts des travaux doivent être d'au moins 5000 $ par logement en moyenne et être approuvés par les gestionnaires du programme. L'aide financière du PRIL-Ville couvre une partie du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 24 000 $ pour les logements deux chambres à coucher et de 30 000 $ pour ceux de trois chambres. Cette aide atteint 50% pour les logements privés et 90% pour les immeubles possédés par des coopératives ou des OSBL ainsi que pour les maisons de chambres.

Le PRIL+ a pris la relève du PRIL pour les années 1994 et 1995. Dans le cadre de ce programme, un propriétaire peut rénover son propre logement, en autant que son immeuble ne compte pas plus de cinq logements; outre les immeubles locatifs, les maisons unifamiliales

sont admissibles au programme. Les deux programmes (PRIL et PRIL+) sont maintenant terminés, mais les engagements pris continuent à être respectés.

Dans l'ensemble de la Ville de Montréal, le PRIL-Ville aura permis de rénover 8592 logements et 1521 chambres au cours de la période 1991-1994. Le coût des travaux s'établit en moyenne à 16 360 $ pour un logement privé et 20 924 $ pour un logement social; les subventions moyennes sont respectivement de 8 180 $ et 15 190 $.

Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL)

Adopté en 1989, le Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL) vise à améliorer l'état physique des immeubles résidentiels en voie de détérioration, à accroître l'offre de logements abordables et à encourager la prise en charge de leur immeuble par les résidants. Une société paramunicipale, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), administre ce programme régi par une entente-cadre avec la Ville de Montréal.

Dans le cadre du PALL, la SHDM procède à l'acquisition d'immeubles ayant besoin d'une remise aux normes, les rénove (suivant les mêmes critères que le PRIL) et en transfère ensuite la gestion à des coopératives d'habitation ou à des organismes sans but lucratif (OSBL). Le programme prévoit qu'il y aura une cession éventuelle de ces immeubles, un processus dont les modalités restent à définir. Le PALL bénéficie de deux types de subventions[4], l'une venant du PRIL et couvrant 90% des coûts de rénovation, l'autre étant une contribution de la Ville de Montréal d'une durée de 10 ans destinée à rentabiliser les projets.

Ce programme, soumis à un moratoire depuis janvier 1995, aura permis de constituer un parc de plus de 3000 logements gérés en majorité par des coopératives ou des OSBL. La répartition géographique de ces logements montre une plus forte concentration dans les quartiers Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (34%) et dans celui de Cartierville (17%).

---

[4] Ville de Montréal. «Les mesures en matière de logement social et abordable» *in* L'habitation à Montréal : Bilan et perspectives. Montréal : Service de l'habitation, décembre 1994, p. 87-90.

Annexe B

Questionnaire

QUESTIONNAIRE

«Interventions en habitation et prévention de la criminalité»

Projet 96147

Q_BI BONJOUR/BONSOIR, MON NOM EST...DE LA FIRME DE RECHERCHE SOM À MONTRÉAL. NOUS EFFECTUONS ACTUELLEMENT UNE COURTE ÉTUDE AUPRÈS DES GENS DE VOTRE QUARTIER SUR L'HABITATION ET LA PRÉVENTION DE LA CRIMINALITÉ.

J'AIMERAIS PARLER À L'UNE DES PERSONNES RESPONSABLE DU PAIEMENT DU LOGEMENT OU QUI A SIGNÉ LE BAIL DE VOTRE RÉSIDENCE?

->>A1

Q_A1 *BONJOUR/BONSOIR, MON NOM EST...DE LA FIRME DE RECHERCHE SOM À MONTRÉAL. NOUS EFFECTUONS ACTUELLEMENT UNE COURTE ÉTUDE AUPRÈS DES GENS DE VOTRE QUARTIER SUR L'HABITATION ET LA PRÉVENTION DE LA CRIMINALITÉ.*

J'AIMERAIS D'ABORD VÉRIFIER SI VOUS HABITEZ BIEN AU **[1,52] ?**

1=*Oui, bonne adresse
2=*Non, vient de quitter ce logement
3=*Non, n'a jamais habité là->out

Q_SEXE ***NOTEZ LE SEXE DU RÉPONDANT***

1=*Masculin
2=*Féminin

Q_1.1 LES PROCHAINES QUESTIONS PORTENT SUR LE LOGEMENT DU **[1,52]** DEPUIS QUAND DEMEUREZ-VOUS (DEMEURIEZ-VOUS) DANS CET IMMEUBLE?
PRÉCISEZ LE MOIS

01=*janvier
02=*février
03=*mars
04=*avril
05=*mai
06=*juin
07=*juillet
08=*août
09=*septembre
10=*octobre
11=*novembre
12=*décembre
99=*NSP/NRP

Q_1.2 PRÉCISEZ L'ANNÉE?

***99 : NSP/NRP**
19*
__

Q_SICAL2 SI Q#1.1=04,05,06,07 ET Q#1.2=96->OUT

->>1.3

Q_1.3 DANS QUEL TYPE D'IMMEUBLE DEMEUREZ-VOUS (DEMEURIEZ-VOUS)?

1=Maison unifamiliale
2=Duplex ou triplex
3=Quadruplex (4 ou 5 logements)
4=Immeuble de 6 à 11 logements
5=Immeuble de 12 à 49 logements
6=Immeuble de 50 logements et plus
7=Maison de chambres
8=*Autre->1.3AU
9=*NSP/NRP

->>1.4

Q_1.3AU PRÉCISEZ AUTRE IMMEUBLE?

Q_1.4 ÊTES (ÉTIEZ)-VOUS LOCATAIRE OU PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT?

1=*Locataire
2=*Locataire dans une coopérative d'habitation
3=*Propriétaire
9=*NSP/NRP

Q_2 COMBIEN Y A-T-IL (Y AVAIT-IL) DE PIÈCES DANS LE LOGEMENT QUE VOUS HABITEZ (HABITIEZ)?

1=*1 (chambre)
2=*1 1/2 ou studio
3=*2 ou 2 1/2
4=*3 1/2 (1 chambre à coucher)
5=*4 1/2 (2 chambres à coucher)
6=*5 1/2 (3 chambres à coucher)
7=*6 1/2 ou plus (4 chambres à coucher ou plus)
9=*NSP/NRP

Q_3.1 DANS QUELLE MESURE ÊTES-VOUS (ÉTIEZ-VOUS) SATISFAIT(E) DE VOTRE LOGEMENT, EN TENANT COMPTE DE TOUS SES ASPECTS? ÊTES-VOUS...(ÉTIEZ-VOUS...)

1=Très satisfait(e)
2=Assez satisfait(e)
3=Ni satisfait, ni insatisfait(e)
4=Assez insatisfait(e)
5=Très insatisfait(e)
9=*NSP/NRP

Q_3.2 LE LOGEMENT QUE VOUS HABITEZ (HABITIEZ) NÉCESSITE-T-IL (NÉCESSITAIT-IL) DES RÉPARATIONS...?

1=majeure
2=mineure
3=pas de réparation du tout
9=*NSP/NRP

Q_SICAL4 SI Q#1.4=3->9.5

->>4

Q_4 QUI S'OCCUPE (S'OCCUPAIT) DE L'ENTRETIEN DE VOTRE IMMEUBLE?

1=Concierge qui habite l'immeuble
2=Concierge qui n'habite pas l'immeuble (en charge de plusieurs immeubles)
3=Employé (engagé par le propriétaire)
4=Comité d'entretien (dans une coopérative d'habitation)
5=Locataires
6=Propriétaire
7=*Autre->4au
9=*NSP/NRP

->>5

Q_4AU PRÉCISEZ AUTRE PERSONNE

_____

Q_5 DANS QUELLE MESURE ÊTES-VOUS (ÉTIEZ-VOUS) SATISFAIT(E) DE L'ENTRETIEN DE VOTRE IMMEUBLE? ÊTES-VOUS...(ÉTIEZ-VOUS...)?

1=Très satisfait(e)
2=Assez satisfait(e)
3=Ni satisfait, ni insatisfait(e)
4=Assez insatisfait(e)
5=Très insatisfait(e)
9=*NSP/NRP

Q_6 VOUS SENTEZ-VOUS... (SENTIEZ-VOUS...) DE L'ENTRÉE DE VOTRE IMMEUBLE ET DU TERRAIN L'ENTOURANT, C'EST-À-DIRE DE LES MAINTENIR PROPRES ET D'AVOIR UN OEIL SUR CE QUI S'Y PASSE?

1=Très responsable
2=Assez responsable
3=Pas très responsable
4=Pas du tout responsable
9=*NSP/NRP

Q_7 EN TENANT COMPTE DE TOUS LES ASPECTS, PENSEZ-VOUS QUE LES CONDITIONS DE VIE DANS CET IMMEUBLE SONT... (ÉTAIENT...) À CE QU'ELLES ÉTAIENT IL Y A 5 ANS?

1=Meilleures
2=Pires
3=Pareilles->8.2
8=*NA (ne résidait pas là il y a 5 ans)->8.2
9=*NSP/NRP->8.2

Q_8.1 À QUOI ATTRIBUEZ-VOUS CES CHANGEMENTS?

999 : NSP/NRP

Q_8.2 LES CONDITIONS DE VIE DANS CET IMMEUBLE SONT-(ÉTAIENT) ELLES...?

1=Bonnes
2=Ni bonnes, ni mauvaises
3=Mauvaises
9=*NSP/NRP

Q_SICAL9 SI Q#1.4=1,2->9.1

->>9.5

Q_9.1 EST-CE QUE VOTRE PROPRIÉTAIRE A (AVAIT) MIS EN PLACE DES DISPOSITIFS VISANT À AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DES LOCATAIRES ...?

DANS LES LOGEMENTS (SERRURE OU OEIL MAGIQUE À LA PORTE D'ENTRÉE)?

1=*Oui
2=*Non
8=*NA
9=*NSP/NRP->10

Q_9.2 DANS L'ENTRÉE PRINCIPALE DE L'IMMEUBLE (SERRURES À LA PORTE EXTÉRIEURE, INTERPHONES OU CAMÉRA)

Q_9.3 À L'EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE (ÉCLAIRAGE, CLOTURE EMPÊCHANT L'ACCÈS AU TERRAIN)

Q_9.4 DANS LE GARAGE (S'IL Y A LIEU)

->>10

Q_9.5 AVEZ(AVIEZ)-VOUS MIS EN PLACE DES DISPOSITIFS VISANT À AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DE VOTRE MAISON (SERRURES, OEIL MAGIQUE)?

1=*Oui
2=*Non
8=*NA
9=*NSP/NRP->10

Q_9.6 À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON (ÉCLAIRAGE, CLÔTURE)?

Q_10 AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES, EST-CE QU'IL Y A EU DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DANS VOTRE IMMEUBLE (MAISON)?

1=*Oui
2=*Non->13.1
9=*NSP/NRP->13.1

Q_11.1 ÊTES(ÉTIEZ)-VOUS... DES RÉSULTATS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION CONCERNANT LES ASPECTS SUIVANTS?

L'ÉTAT GÉNÉRAL DU LOGEMENT (DE LA MAISON)?

1=Très satisfait(e)
2=Assez satisfait(e)
3=Ni satisfait(e), ni insatisfait(e)
4=Assez insatisfait(e)
5=Très insatisfait(e)
9=*NSP/NRP

Q_SICAL11 SI Q#1.4=1, 2->11.2

->>12

Q_11.2 L'ÉTAT GÉNÉRAL DE L'IMMEUBLE?

Q_12 CES TRAVAUX ONT-ILS PERMIS D'AMÉLIORER LES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ?

1=*Oui
2=*Non
9=*NSP/NRP

Q_13.1 ÊTES(ÉTIEZ)-VOUS... DES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ CONCERNANT ...

VOTRE LOGEMENT (MAISON)?

1=Très satisfait(e)
2=Assez satisfait(e)
3=Ni satisfait(e) ni insatisfait(e)
4=Assez insatisfait(e)
5=Très insatisfait(e)
9=*NSP/NRP

Q_SICAL13 SI Q#1.4=1, 2->13.2

->>14.1

Q_13.2 VOTRE IMMEUBLE?

Q_14.1 SELON VOUS, VOTRE IMMEUBLE (MAISON) EST(ÉTAIT)-IL...PAR RAPPORT AUX IMMEUBLES D'EN FACE ET D'À COTÉ EN CE QUI CONCERNE ...?

L'APPARENCE EXTÉRIEURE DE L'IMMEUBLE (LA MAISON)

1=Mieux
2=Pareil
3=Pire
9=*NSP/NRP

Q_14.2 L'ENTRETIEN DU TERRAIN/L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Q_14.3 LES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ

Q_15 PENSEZ-VOUS DÉMÉNAGER D'ICI DEUX ANS?

1=*Oui
2=*Peut-être
3=*Non
9=*NSP/NRP

Q_SICAL16 SI Q#A1 = 2->16.2

->>CAL16B

Q_SICAL16B SI Q#A1=1 ET Q#15=1,2->16.1

->>17.1

Q_16.1 POUR QUELLE RAISON PRINCIPALE ENVISAGEZ-VOUS DE DÉMÉNAGER?

1=La taille du logement (trop grand ou trop petit)
2=Le prix du logement (trop élevé)
3=Le mauvais état du logement et/ou de l'immeuble
4=L'éloignement de parents/amis
5=Les craintes touchant la sécurité
6=*Autre raison->16.1AU
9=*NSP/NRP

->>17.1

Q_16.1AU SPÉCIFIEZ LA RAISON :

_____

->>17.1

Q_16.2 POUR QUELLE RAISON PRINCIPALE VENEZ-VOUS DE DÉMÉNAGER?

1=La taille du logement (trop grand ou trop petit)
2=Le prix du logement (trop élevé)
3=Le mauvais état du logement et/ou de l'immeuble
4=L'éloignement de parents/amis
5=Les craintes touchant la sécurité
6=*Autre raison->16.2AU
9=*NSP/NRP

->>17.1

Q_16.2AU SPÉCIFIEZ LA RAISON :

_____

Q_17.1 JE VAIS VOUS LIRE UNE LISTE D'ÉLÉMENTS QUI PEUVENT(POURRAIENT) REPRÉSENTER UN PROBLÈME DANS VOTRE VOISINAGE. POUR CHAQUE ÉLÉMENT, J'AIMERAIS QUE VOUS ME DISIEZ DANS QUELLE MESURE IL CONSTITUE(CONSTITUAIT) ...

LES GENS BRUYANTS

1=Un problème important
2=Un certain problème, ou
3=Pas de problème du tout
9=*NSP/NRP

Q_17.2 LES GANGS DE JEUNES

Q_17.3 LES DÉTRITUS/POUBELLES

Q_17.4 LES VOLS AVEC EFFRACTION DANS LES LOGEMENTS

Q_17.5 L'ABSENCE DE TERRAINS DE JEUX SÉCURITAIRES

Q_17.6 LES DROGUES

Q_17.7 LA VIOLENCE FAMILIALE

Q_SICAL18 SI Q#1.4=1, 2->18

->>20

Q_18 DANS CERTAINS IMMEUBLES, LES RÉSIDANTS ESSAIENT DE S'ENTRAIDER, ALORS QUE DANS D'AUTRES, LES GENS FONT SURTOUT LEURS PROPRES AFFAIRES. EN GÉNÉRAL, DANS QUEL TYPE D'IMMEUBLE VIVEZ(VIVIEZ)-VOUS : UN IMMEUBLE OÙ LES GENS S'ENTRAIDENT LE PLUS SOUVENT POSSIBLE OU UN IMMEUBLE OÙ ILS FONT SURTOUT LEURS PROPRES AFFAIRES?

1=S'entraident
2=Font leurs propres affaires
3=*Un mélange des deux
4=*NA (Seul résident)->20
9=*NSP/NRP

Q_19 EN GÉNÉRAL, DANS QUELLE MESURE CONNAISSEZ(CONNAISSIEZ)-VOUS LES GENS QUI HABITENT VOTRE IMMEUBLE?

1=Ce sont de bons amis
2=Ce ne sont pas de «bons amis», mais vous les connaissez assez pour leur parler
3=Vous les connaissez seulement pour les saluer ou leur dire bonjour
4=Vous les connaissez, mais vous n'entrez pas en contact avec eux
5=Vous ne les connaissez pas du tout
9=*NSP/NRP

Q_20 PARTICIPEZ(PARTICIPIEZ)-VOUS À DES ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES DANS VOTRE QUARTIER (FÊTES, ACTIVITÉS SPORTIVES, SÉANCES D'INFORMATION, ETC.)?

1=*Oui
2=*Non
8=*NA (pas d'activités dans le quartier)
9=*NSP/NRP

Q_SICAL21 SI Q#1.4=3,9->22

->>21

Q_21 LES PERSONNES QUI GÈRENT(GÉRAIENT) VOTRE IMMEUBLE FONT-ELLES (FAISAIENT-ELLES) ATTENTION À CE QUE VOUS ET LES AUTRES LOCATAIRES AVEZ(AVIEZ) À DIRE? Y ACCORDENT(ACCORDAIENT)-ELLES ...

1=Beaucoup d'attention
2=Une certaine attention
3=Peu d'attention
4=Pas d'attention du tout
9=*NSP/NRP

Q_22 EXCEPTION FAITE DES PERSONNES QUI HABITENT(HABITAIENT) AVEC VOUS, AVEZ(AVIEZ)-VOUS D'AUTRES...QUI VIVENT(VIVAIENT) DANS LE MÊME QUARTIER QUE VOUS?

PARENTS

1=*Oui
2=*Non
9=*NSP/NRP

Q_23 AMIS

Q_24.1 DEPUIS QUAND VIVEZ(VIVIEZ)-VOUS DANS CE QUARTIER?
PRÉCISEZ LE MOIS

01=*janvier
02=*février
03=*mars
04=*avril
05=*mai
06=*juin
07=*juillet
08=*août
09=*septembre
10=*octobre
11=*novembre
12=*décembre
99=*NSP/NRP

Q_24.2 PRÉCISEZ L'ANNÉE?

***99:NSP/NRP**
19*
__

Q_25 LES QUESTIONS QUI SUIVENT PORTENT SUR LE QUARTIER OÙ EST SITUÉ LE **[1,52].**

COMMENT ÉVALUEZ-VOUS LA QUALITÉ DE VIE DANS VOTRE QUARTIER?

1=Bonne
2=Ni bonne, ni mauvaise
3=Mauvaise
9=*NSP/NRP

Q_26 EN TENANT COMPTE DE TOUS LES ASPECTS, POUVEZ-VOUS ME DIRE SI VOTRE QUARTIER ... AU COURS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES?

1=S'est amélioré**->27A**
2=est devenu pire**->27B**
3=est resté le même**->28**
8=*NA (ne résidait pas là il y a 5 ans)->28
9=*NSP/NRP->28

Q_27A DE QUELLE FAÇON S'EST-IL AMÉLIORÉ?

***01:Infrastructure (éclairage de rue, pavage)**
02:Plus de services
03:Indésirables ont quitté
04:Rénovation des immeubles/élimination de bâtiments vétustes
999:NSP/NRP*

->>28

Q_27B DE QUELLE FAÇON EST-IL DEVENU PIRE?

***01:Plus de violence)**
02:Plus de criminalité
03:Délabrement
04:Dépeuplement
05:Désoeuvrement
06:Prix des logements ont *grimpé*
07:Traffic/circulation
08:Propreté/entretien
999:NSP/NRP*

Q_28 PENSEZ-VOUS QUE VOTRE QUARTIER ... AU COURS DES DEUX PROCHAINES ANNÉES?

1=S'améliorera
2=deviendra pire, ou
3=*restera le même*
9=*NSP/NRP

Q_29 COMPARÉ À D'AUTRES QUARTIERS DE MONTRÉAL, PENSEZ-VOUS QUE VOTRE QUARTIER A UN NIVEAU DE CRIMINALITÉ...?

1=Plus haut
2=Semblable
3=Plus faible
9=*NSP/NRP

Q_30 PENSEZ-VOUS QUE LA CRIMINALITÉ DANS VOTRE QUARTIER ... DEPUIS LES 5 DERNIÈRES ANNÉES?

1=A augmenté
2=a diminué, ou
3=est restée la même
9=*NSP/NRP

Q_31 EN CE QUI A TRAIT AUX PERSONNES QUI COMMETTENT (COMMETTAIENT) DES CRIMES DANS VOTRE VOISINAGE, PENSEZ-VOUS QU'IL S'AGIT DE PERSONNES...?

1= qui vivent dans le voisinage
2=qui viennent principalement de l'extérieur, ou
3=Les deux
8=*pas de crime dans le voisinage
9=*NSP/NRP

Q_32.1 LA PLUPART D'ENTRE NOUS CRAIGNONS DE TEMPS À AUTRE D'ÊTRE VICTIMES D'UN CRIME. EN CONSIDÉRANT VOTRE IMMEUBLE ET VOTRE VOISINAGE, POUVEZ-VOUS ME DIRE DANS QUELLE MESURE VOUS CRAIGNEZ (CRAIGNIEZ) D'ÊTRE VICTIME DE DIFFÉRENTS TYPES DE CRIME. POUVEZ-VOUS ME DIRE SI VOUS ÊTES (ÉTIEZ)...

DE SUBIR UN VOL AVEC EFFRACTION DANS VOTRE LOGEMENT?

1=Très inquiet
2=Assez inquiet
3=Pas très inquiet
4=Pas du tout inquiet
9=*NSP/NRP

Q_32.2 D'ÊTRE ATTAQUÉ ET VOLÉ DANS VOTRE VOISINAGE?

Q_32.3 D'ÊTRE INSULTÉ OU ENNUYÉ PAR DES GENS DANS LE VOISINAGE

Q_SICAL32 SI Q#SEXE=2->32.4

->>33

Q_32.4 D'ÊTRE HARCELÉE OU AGRESSÉE SEXUELLEMENT QUAND VOUS VOUS TROUVEZ (TROUVIEZ) DANS LE VOISINAGE

Q_33 DE FAÇON GÉNÉRALE, VOS VOISINS SURVEILLENT(SURVEILLAIENT)-ILS VOTRE LOGEMENT QUAND VOUS VOUS ABSENTEZ AFIN DE PRÉVENIR LES VOLS OU TOUT AUTRE PROBLÈME?

1=*Oui
2=*Non
9=*NSP/NRP

Q_34 VOUS SENTEZ(SENTIEZ)-VOUS... EN SÉCURITÉ LORSQUE VOUS MARCHEZ SEUL(E) DANS LE VOISINAGE IMMÉDIAT DE VOTRE IMMEUBLE ET QU'IL FAIT NOIR?

1=Très
2=Assez
3=Peu
4=Pas du tout
8=*NA (ne sort pas à l'extérieur)
9=*NSP/NRP

Q_35.1 CRAIGNEZ(CRAIGNIEZ)-VOUS... DE LAISSER VOS ENFANTS DE MOINS DE 15 ANS JOUER DANS LE VOISINAGE... ?

... DURANT LA JOURNÉE?

1=Beaucoup
2=Un peu
3=Pas du tout
4=*Pas d'enfants de moins de 15 ans->36.1
9=*NSP/NRP

Q_35.2 ... LORSQU'IL FAIT NOIR?

Q_36.1 AU COURS DE LA DERNIÈRE ANNÉE, EST-CE QUE VOUS AVEZ VOUS-MÊME

... SUBI UN CAMBRIOLAGE OU DU VANDALISME DANS VOTRE LOGEMENT?

1=*Oui
2=*Non
9=*NSP/NRP

Q_36.2... SUBI UNE AGRESSION PHYSIQUE?

Q_SICAL37 SI Q#36.2=1->37

->>38

Q_37 ÉTAIT-CE ...

1=dans votre voisinage
1=ailleurs dans le quartier
1=à l'extérieur du quartier
1=*NSP/NRP

Q_38 EXCEPTION FAITE DE VOTRE PROPRE MÉNAGE, CONNAISSEZ(CONNAISSIEZ)-VOUS PERSONNELLEMENT QUELQU'UN RÉSIDANT DANS LE VOISINAGE, DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ CAMBRIOLÉ OU VANDALISÉ AU COURS DE LA DERNIÈRE ANNÉE?

1=*Oui
2=*Non
9=*NSP/NRP

Q_39 DANS QUELLE MESURE ÊTES(ÉTIEZ)-VOUS SATISFAIT(E) DES INTERVENTIONS DE LA POLICE DANS VOTRE QUARTIER CES JOURS-CI? ÊTES-VOUS...?

1=Très satisfait(e)
2=Assez satisfait(e)
3=Ni satisfait, ni insatisfait(e)
4=Assez insatisfait(e)
5=Très insatisfait(e)
9=*NSP/NRP

Q_40 AVEZ-VOUS DÉJÀ REÇU DES INFORMATIONS SUR LA PRÉVENTION DE LA CRIMINALITÉ DE LA PART D'UN ORGANISME?

1=*Oui
2=*Non->42
9=*NSP/NRP->42

Q_41 POUVEZ-VOUS SPÉCIFIER DE QUEL ORGANISME IL S'AGIT?

***01:Police**
02:CLSC
03:Pompiers
04:La Ville
05:DSC
06:Tandem
999:NSP/NRP*

Q_42 J'AIMERAIS MAINTENANT VOUS POSER QUELQUES BRÈVES QUESTIONS SUR VOTRE MÉNAGE.(PERSONNES VIVANT DANS CE LOGEMENT)

COMBIEN DE PERSONNES HABITENT VOTRE LOGEMENT EN VOUS INCLUANT?

99: NSP/NRP

--

Q_SICAL42 SI Q#1.4=3->43

->>42.1

Q_42.1 EST-CE VOUS QUI AVEZ SIGNÉ LE BAIL DE VOTRE LOGEMENT? (SEUL OU CONJOINTEMENT)

1=*Oui
2=*Non
9=*NSP/NRP

Q_43 COMMENT DÉCRIVEZ-VOUS VOTRE MÉNAGE? EST-CE ...

1=un couple avec enfants qui vivent à la maison
2=un couple avec enfants qui ne vivent pas à la maison
3=une famille monoparentale
4=un couple sans enfant->46
5=une personne seule->46
6=*autre->43AU
9=*NSP/NRP

->>45.1

Q_43AU SPÉCIFIEZ LE TYPE DE MÉNAGE : (EX. PLUSIEURS ÉTUDIANTS)

***06:Plusieurs adultes apparentés**
07:plusieurs adultes non apparentés
08:deux familles ou plus
999 : NSP, NRP*

Q_45.1 COMBIEN D'ENFANTS DE MOINS DE 15 ANS HABITENT AVEC VOUS?

99: NSP/NRP

__

Q_45.2 DE 15 À 17 ANS?

99: NSP/NRP

__

Q_46 DANS QUEL GROUPE D'ÂGE VOUS SITUEZ-VOUS?

01=Moins de 20 ans
02=20 à 24 ans
03=25 à 29 ans
04=30 à 34 ans
05=35 à 39 ans
06=40 à 44 ans
07=45 à 49 ans
08=50 à 54 ans
09=55 à 59 ans
10=60 à 64 ans
11=65 ans et plus
99=*NSP/NRP

Q_47 DANS QUEL PAYS ÊTES-VOUS NÉ(E)?

01=*Canada->49
02=*Allemagne
03=*Algérie
04=*Cambodge
05=*Chili
06=*Chine
07=*Colombie
08=*États-Unis
09=*Éthiopie
10=*France
11=*Grande Bretagne
12=*Guatemala
13=*Haïti
14=*Hongrie
15=*Indes
16=*Iran
17=*Italie
18=*Laos
19=*Pakistan
20=*Pologne
21=*République Tchèque
22=*Roumanie
23=*Russie
24=*Rwanda
25=*Salvador
26=*Somalie
27=*Ukraine
28=*Vietnam
29=*Zaire
30=*Autre->47au
99=*NSP/NRP

->>48

Q_47AU SPÉCIFIEZ LE PAYS :

_____

Q_48 EN QUELLE ANNÉE AVEZ-VOUS IMMIGRÉ AU CANADA?

*99 : NSP/NRP

19*

__

Q_49 QUELLE LANGUE PARLEZ-VOUS LE PLUS SOUVENT À LA MAISON?

1=Français
1=Anglais
1=Autre
1=*NSP/NRP

Q_50 QUEL EST VOTRE NIVEAU DE SCOLARITÉ?

01=*aucune scolarité
02= Primaire complété
03=Primaire non complété
04=Secondaire complété
05=Secondaire non complété
06= Post-secondaire/collégial complété
07=Post-secondaire/collégial non complété
08=Universitaire complété
09=Universitaire non complété
99=*NSP/NRP

Q_51 DANS QUELLE TRANCHE DE REVENU SITUEZ-VOUS LE REVENU ANNUEL DE VOTRE MÉNAGE (REVENUS DE TOUTES LES PERSONNES VIVANT DANS CE LOGEMENT)?

1=Moins de 10 000$
2=10 000$ à 14 999$
3=15 000$ à 19 999$
4=20 000$ à 24 999$
5=25 000$ à 29 999$
6=30 000$ à 39 999$
7=40 000$ à 49 999$
8=50 000$ et plus
9=*NSP/NRP

Q_52 LAQUELLE DES SOURCES SUIVANTES CONSTITUE LA PRINCIPALE SOURCE DE REVENU DE VOTRE MÉNAGE?

1=Revenu provenant d'un emploi (à salaire ou à votre compte)
2=Revenu provenant de programmes gouvernementaux
(ex: Assurance Chomage, Bien-Etre social, Pension de vieillesse)
3=Autre source de revenu (ex: placements, rentes privées, etc.)
9=*NSP/NRP

Q_53 DANS LE CADRE DE NOS ACTIVITES DE RECHERCHE, NOUS REALISONS A L'OCCASION DES GROUPES DE DISCUSSION QUI PEUVENT PORTER SUR TOUTES SORTES DE SUJETS. CES GROUPES REUNISSENT UNE DIZAINE DE PERSONNES ET SONT EN GENERAL D'UNE DUREE DE 2 HEURES. POUR LEUR PARTICIPATION, CES PERSONNES SERONT POSSIBLEMENT REMUNEREES (ENVIRON 30 $). Seriez-vous intéressé(e) à participer à un groupe de discussion sur le sujet de l'habitation et de la prévention de la criminalité?

*ARGUMENTS A INVOQUER SI LE REPONDANT POSE DES QUEST.
NOUS EFFECTUONS CE RECRUT. POUR MONTER UNE BANQUE DE NOMS.
CE RECRUT. EST CONFIDENTIEL ET LEUR NOM NE SERA TRANSMIS A AUCUNE AUTRE FIRME.
IL NE S'AGIT PAS DE VENTE ET IL N'Y AUCUNE OBLIG. DE LEUR PART
NOUS LES RECONT. POUR CONFIRMER LA DATE ET L'HEURE DU GROUPE AUQUEL ILS SERONT CONVIES SI BESOIN EST*

1=*Oui
2=*Peut-être
3=*Non->fin
9=*NSP/NRP->fin

Q_54.1 POURRAIS-JE AVOIR VOTRE NOM ET VOTRE PRÉNOM :

999 : NSP/NRP

->>FIN

Q_FIN JE VOUS REMERCIE DE VOTRE COLLABORATION.

***INFORMATIONS
PROJET=SHDM
FICHIER=FSHDM
SOMTEL=PMNATHALIE:AUTO:SOMTEL5N:
RESEAU=SERVEUR:M-E-147-96:
FUSION=OUI
GESTION=OUI

Annexe C

Profil des répondants
(tableaux)

TABLEAU C-1

Répartition des répondants
selon le mode d'occupation des logements
(Ensemble des répondants)

Quartiers	Groupes de répondants		Locataires[a]		Propriétaires		(N)
			(N)	(%)	(N)	(%)	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**162**	**99,4**	**1**	**0,6**	163
		voisins	81	88,0	11	12,0	92
	Zone	contrôle	70	75,5	24	25,5	94
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**148**	**100,0**	-	-	148
		voisins	63	68,5	29	31,5	92
	Zone	contrôle	66	61,1	42	38,9	108
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**128**	**97,0**	**4**	**3,0**	132
		voisins	82	83,7	16	16,3	98
	Zone	contrôle	66	83,5	13	16,5	79
TOTAL			**866**	**86,1**	**140**	**13,9**	**1006**

[a] Incluent les membres de coopératives d'habitation

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures; (N) = nombre de répondants

TABLEAU C-2

Répartition des résidants[a] des zones d'intervention
selon le type de gestion et le quartier

Quartiers		Type de gestion				Total
		Coop	HLM	OSBL	Prop. privé	
Côte-des-Neiges	Nombre de répondants	29	32	44	58	**163**
	Proportion (%)	17,8	19,6	27,0	35,6	100,0
Saint-Michel	Nombre de répondants	9	39	39	61	**148**
	Proportion (%)	6,1	26,3	26,3	41,3	100,0
Petite-Patrie	Nombre de répondants	39	9	8	76	**132**
	Proportion (%)	29,5	6,8	6,1	57,6	100,0
TOTAL	**Nombre de répondants**	**77**	**80**	**91**	**195**	**443**
	Proportion (%)	**17,4**	**18,1**	**20,5**	**44,0**	**100**

[a] Résidant dans un immeuble touché par un programme d'intervention en habitation

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures;

TABLEAU C-3

Répartition des répondants selon le type d'immeuble
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Type d'immeuble (%)			(N)
			Moins de 6 logements	6 à 11 logements	12 logements et plus	
Côte-des-Neiges	Zone d'intervention	**résidants**	**7,6**	**57,6**	**34,8**	158
		voisins	17,9	38,5	43,6	78
	Zone	contrôle	28,6	14,3	57,1	70
Saint-Michel	Zone d'intervention	**résidants**	**6,1**	**63,3**	**30,6**	147
		voisins	31,7	50,8	17,5	63
	Zone	contrôle	62,1	33,3	4,6	66
Petite-Patrie	Zone d'intervention	**résidants**	**46,0**	**21,4**	**32,6**	126
		voisins	75,6	24,4	-	82
	Zone	contrôle	77,3	18,2	4,6	66
TOTAL			**33,5%**	**39,4%**	**27,1**	**856**

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures

(N) = nombre de répondants

TABLEAU C-4

Répartition des répondants selon le type de ménage
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Type de ménage (%)					(N)
			Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Personnes seules	Autres[a]	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**35,2**	**24,5**	**12,6**	**18,2**	**9,4**	159
		voisins	37,5	11,3	16,2	25,0	10,0	80
	Zone	contrôle	**31,9**	5,8	27,5	11,6	23,2	69
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**37,7**	**32,9**	**8,9**	**12,3**	**8,2**	146
		voisins	33,9	14,5	17,7	25,8	8,1	62
	Zone	contrôle	33,8	26,2	23,1	10,8	6,1	65
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**13,0**	**9,8**	**18,7**	**43,9**	**14,6**	123
		voisins	21,2	7,5	20,0	27,5	23,8	80
	Zone	contrôle	20,0	12,3	23,1	33,8	10,8	65
TOTAL			**29,7**	**17,9**	**17,1**	**23,1**	**12,2**	**849**

[a] Ménages composés, dans 95% des cas, de deux personnes ou plus (colocataires apparentés ou non) et dans 5%, de deux familles ou plus (ménages multifamiliaux).

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures;

(N) = nombre de répondants

TABLEAU C-5

Répartition des répondants selon le pays d'origine
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Canada	Autres - regroupés (%)						(N)
				Afrique sub-saharienne	Amérique latine	Asie	Caraïbe	Europe	Maghreb / Moyen-Orient	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**18,4**	**4,5**	**8,9**	**40,1**	**18,5**	**5,1**	**4,5**	**157**
		Voisins	28,8	5,0	7,5	41,3	6,2	6,2	5,0	80
	Zone	contrôle	39,7	-	4,4	16,2	2,9	23,5	13,3	68
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**45,1**	**-**	**16,7**	**9,7**	**24,3**	**2,8**	**1,4**	**144**
		Voisins	60,3	1,6	3,2	3,2	19,0	7,9	4,8	63
	Zone	contrôle	68,2	-	6,1	-	15,1	6,1	4,5	66
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**80,2[a]**	**1,6**	**7,1**	**-**	**1,6**	**7,1**	**2,4**	**127**
		Voisins	84,2	1,2	8,5	-	-	6,1	-	82
	Zone	contrôle	95,5	-	1,5	-	-	3,0	-	66
TOTAL			**54,1**	**1,8**	**8,2**	**14,4**	**11,1**	**6,8**	**3,6**	**853**

[a] Incluant un répondant venant des États-Unis

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures; (N) = nombre de répondants

TABLEAU C-6

Répartition des répondants selon le revenu annuel du ménage
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Revenu annuel (%)					(N)
			Moins de 10 000 $	10 000 $ à 19 999 $	20 000 $ à 29 999 $	30 000 $ à 39 999 $	40 000 $ et plus	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**22,6**	**44,3**	**22,5**	**5,3**	**5,3**	133
		Voisins	19,4	50,0	15,3	6,9	8,4	72
	Zone	contrôle	16,7	20,8	22,9	16,7	22,9	48
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**26,9**	**46,9**	**11,6**	**11,5**	**3,1**	130
		Voisins	29,4	29,4	11,8	15,7	13,7	51
	Zone	contrôle	16,4	29,1	18,2	14,5	21,8	55
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**24,1**	**25,9**	**26,8**	**14,3**	**8,9**	112
		Voisins	19,1	38,2	11,8	16,2	14,7	68
	Zone	contrôle	20,0	27,3	31,7	5,5	14,5	55
TOTAL			**22,4**	**36,9**	**19,2**	**11,2**	**10,4**	**724**

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures; (N) = nombre de répondants

TABLEAU C-7

Répartition des répondants selon
la période d'arrivée dans l'immeuble
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Arrivée dans l'immeuble (%)					(N)
			Avant 1970	1970-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1996	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**1,9**	**5,0**	**8,2**	**73,6**	**11,3[a]**	159
		voisins	2,5	17,3	11,1	42,0	27,1	81
	Zone	contrôle	4,3	11,4	11,4	40,0	32,9	70
Saint-Michel	Zone d'interv	**résidants**	**5,4**	**9,5**	**6,1**	**58,1**	**20,9**	148
		voisins	1,6	21,3	18,0	49,2	9,9	61
	Zone	contrôle	4,6	18,2	21,2	40,9	15,1[b]	66
Petite-Patrie	Zone d'interv	**résidants**	**3,9**	**6,3**	**5,5**	**42,5**	**41,7[c]**	127
		voisins	6,2	9,9	16,0	34,6	33,3[d]	81
	Zone	contrôle	3,1	4,7	12,5	50,0	29,7	64

[a] 0,6% en 1996
[b] 3,0% en 1996
[c] 7,1% en 1996
[d] 1,2% en 1996

(N) = nombre de répondants

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures;

TABLEAU C-8

Répartition des répondants selon
la période d'arrivée dans le quartier
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Arrivée dans le quartier (%)					(N)
			Avant 1970	1970-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1996	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**7,0**	**16,6**	**22,9**	**48,4**	**5,1**	157
		voisins	5,1	23,1	17,9	46,2	7,7	78
	Zone	contrôle	8,2	11,4	14,3	40,0	25,7	70
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**13,0**	**18,5**	**12,3**	**44,5**	**11,7**	146
		voisins	9,7	24,2	21,0	37,1	8,0	62
	Zone	contrôle	24,2	18,2	18,2	28,8	10,6[a]	66
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**12,6**	**11,0**	**8,7**	**37,0**	**30,7[b]**	127
		voisins	12,2	14,6	15,8	34,2	23,2	82
	Zone	contrôle	11,3	11,3	14,5	38,7	24,2	62

[a] 3,0% en 1996
[b] 3,9% en 1996

(N) = nombre de répondants

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures;

Annexe D

Analyse de régression : variables et résultats

LISTE DES VARIABLES

HYPOTHÈSE 1 :

v125 (v18)	Votre propriétaire a-t-il mis en place des dispositifs de sécurité dans les logements ? [1] (Q-9.1)
v126 (v19)	Votre propriétaire a-t-il mis en place des dispositifs de sécurité dans l'entrée principale de l'immeuble ? (Q-9.2)
v127 (v20)	Votre propriétaire a-t-il mis en place des dispositifs de sécurité à l'extérieur de l'immeuble ? (Q-9.3)
v115 (v28)	Êtes-vous satisfait des mesures de sécurité dans votre logement ? (Q-13.1)
v116 (v29)	Êtes-vous satisfait des mesures de sécurité dans votre immeuble ? (Q-13.2)
v32	Votre immeuble est-il mieux, pareil ou pire que les immeubles voisins en ce qui concerne les dispositifs de sécurité ? (Q-14.3)
v141	Au cours de la dernière année, est-ce que vous avez subi un cambriolage dans votre logement ou une agression physique dans le voisinage ? (Q-36.1, Q-36.2 et Q-37)
V75	Connaisssez-vous personnellement quelqu'un résidant dans le voisinage, dont le logement a été cambriolé ou vandalisé au cours de la dernière année ? (Q-38)

HYPOTHÈSE 2 :

v24	Au cours des cinq dernières années, est-ce qu'il y a eu des travaux de rénovation dans votre immeuble ? (Q-10)
v128 (v27)	Ces travaux ont-ils permis d'améliorer les dispositifs de sécurité ? (Q-12)
V120 (v25)	Êtes-vous satisfait des travaux de rénovation concernant l'état général du logement ? (Q-11.1)
v121 (v26)	Êtes-vous satisfait des travaux de rénovation concernant l'état général de l'immeuble ? (Q-11.2)
v119 (v9)	Dans quelle mesure êtes-vous satisfait de votre logement ? (Q-3.1)
v10	Le logement que vous habitez nécessite-t-il des réparations ? (Q-3.2)
V117 (v11)	Qui s'occupe de l'entretien de votre immeuble ? (Q-4)
v118 (v14)	Vous sentez-vous responsable de maintenir propres l'entrée de l'immeuble et le terrain et de surveiller ce qui s'y passe ? (Q-6)
v122 (v13)	Êtes-vous satisfait de l'entretien de votre immeuble ? (Q-5)
v40	Les détritus / poubelles constituent-ils un problème dans votre voisinage ? (Q-17.3)

HYPOTHÈSE 3 :

v129 (v45)	Vivez-vous dans un immeuble où les gens s'entraident ou font leurs propres affaires ? (Q-18)
V130 (v46)	Dans quelle mesure connaissez-vous les gens qui habitent votre immeuble ? (Q-19)
v131 (v47)	Participez-vous à des activités communautaires dans votre quartier ? (Q-20)
V65	Vos voisins surveillent-ils votre logement lorsque vous vous absentez ? (Q-33)
V4	Depuis quand demeurez-vous dans cet immeuble ? (Q-1.1 et Q-1.2)
v52	Depuis quand demeurez-vous dans ce quartier ? (Q24.1 et Q-24.2)
V144(v15)	Pensez-vous que les conditions de vie dans cet immeuble sont meilleures, pires ou pareilles à ce qu'elles étaient il y a cinq ans ? (Q-7)
V145(v17)	Les conditions de vie dans cet immeuble sont-elles bonnes, ni bonnes, ni mauvaises, mauvaises ? (Q-8.2)

[1] **Vous pouvez vous référer au questionnaire pour la formulation exacte des questions.**

RELATION ENTRE LA PERCEPTION DES PROBLÈMES DANS LE VOISINAGE ET LE SENTIMENT DE SÉCURITÉ :

v38	Gens bruyants (Q-17.1)
v39	Gang de jeunes (Q-17.2)
v41	Vols avec effraction dans les logements (Q-17.4)
v42	Absence de terrains de jeux sécuritaires (Q-17.5)
v43	Drogues (Q-17.6)
v44	Violence familiale (Q-17.7)
v143 (v76)	Satisfaction par rapport aux interventions policières (Q-39)
v77	Informations reçues sur la prévention de la criminalité (Q-40)

VARIABLES DE CONTRÔLE :

v124 (v5)	Type d'immeuble (Q-1.3)
v2	Sexe (Q-Sexe)
v123 (v85)C	Âge (Q-46)
v114 (v104)	Intervention
v113 (v103)	Secteur géographique
v97	Zone (groupe de répondants)
v142C	Revenu du ménage (Q-51)
v137	Pays d'origine (Q-47)
v139	Type de ménage (Q-43)
v140	Niveau de scolarité (Q-50)
v79C	Nombre total de personnes dans le ménage (Q-42)

VARIABLES CRÉÉES POUR L'ANALYSE DE RÉGRESSION

VARIABLES DÉPENDANTES :

Perception du niveau de criminalité et de son évolution (Q-29 et Q-30)

v112=v58+v59
1=Positif
2=Ni positif, ni négatif
3=Négatif

Sentiment de sécurité par rapport au voisinage (Q-32.2, Q-32.3 et Q-34)

v132=v62+v63+v66
1=Inquiet
2=Pas inquiet

Perception de la qualité de vie dans le quartier et de son évolution, passée et future (Q-25, Q-26 et Q-28)

v133=v53+v54+v57
1=Très positif
2=Assez positif
3=Assez négatif
4=Très négatif

Implication sociale (Q-18, Q-20 et Q-33)

v134=v45+v47+v65
1=Très élevée
2=Assez élevée
3=Assez faible
4=Très faible

VARIABLES INDÉPENDANTES :

Secteur géographique (CDN = Côte-des-Neiges / STM = Saint-Michel / PP = Petite-Patrie)

v113(v103)
1= CDN-Résidants concentration
2=STM-Résidants concentration
3=PP-Résidants concentration
4=CDN-Résidants périphérie
5=STM-Résidants périphérie
6=PP-Résidants périphérie
7=CDN Voisins-concentration
8=STM Voisins-concentration
9=PP Voisins-concentration
10=CDN Voisins-périphérie
11=STM Voisins-périphérie
12=PP Voisins-périphérie
13=CDN Zone de contrôle
14=STM Zone de contrôle
15=PP Zone de contrôle

Type de gestion

v114(v104)
1=HLM
2=COOP
3=OSBL
4=PRIL (propriétaire privé)
5=Voisins HLM
6=Voisins COOP
7=Voisins OSBL
8=Voisins PRIL (propriétaire privé)
9=Sans intervention (zone de contrôle)

Satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité dans le logement (Q-13.1)

v115(v28)
1=Satisfait
2=Insatisfait

Satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité dans l'immeuble (Q-13.2)

v116(v29)
1=Satisfait
2=Insatisfait

Responsabilité de l'entretien (Q-4)

v117(v11)
1=Employé du propriétaire
2=Locataires
3=Propriétaire lui-même

Responsabilisation des locataires (Q-6)

v118(v14)
1=Responsable
2=Non responsable

Satisfaction par rapport au logement (Q-3.1)

v119(v9)
1=Satisfait
2=Insatisfait

Satisfaction par rapport aux rénovations dans le logement (Q-11.1)

v120(v28)
1=Satisfait
2=Insatisfait

Satisfaction par rapport aux rénovations dans l'immeuble (Q-11.2)

v121(v26)
1=Satisfait
2=Insatisfait

Satisfaction par rapport à l'entretien de l'immeubles (Q-5)

v122(v13)
1=Satisfait
2=Insatisfait

Groupe d'âge (Q-46)

v123(v85) Traitée comme variable continue (v85=1 alors v123=20, etc.)

Type d'immeuble (Q-1.3)

v124(v5)
1=Moins de 6 logements
2=6 à 11 logements
3=12 logements et plus

Installation de dispositifs de sécurité dans les logements (Q-9.1)

v125(v18)
1=Oui
2=Non

Installation de dispositifs de sécurité dans l'entrée de l'immeuble (Q-9.2)

v126(v19)
1=Oui
2=Non

Installation de dispositifs de sécurité à l'extérieur de l'immeubles (Q-9.3)

v127(v20)
1=Oui
2=Non

Amélioration des dispositifs de sécurité à la suite des rénovations (Q-12)

v128(v27)
1=Oui
2=Non

Relations de voisinage (Q-18)

v129(v45)
1=S'entraident
2=Font leurs propres affaires

Degré de connaissance des voisins (Q-19)

v130(v46)
1=Bons amis
2=Se connaissent assez pour se parler
3=Se connaissent seulement pour se saluer
4=Ne se connaissent pas ou n'entrent pas en contact

Participation aux activités communautaires dans le quartier (Q-20)

v131(v47)
1=Oui
2=Non

Durée de résidence dans l'immeuble (Q-1.2)

v135(v4) Traitée comme variable continue (96-v4=nombre d'années)

Durée de résidence dans le quartier (Q-24.2)

v136(v52) Traitée comme variable continue (96-v52=nombre d'années)

Né au Canada ou non (Q-47)

v137(v88)	1=Non-immigrant 2=Immigrant

Type de ménage (Q-43)

v139(v81)	1=Couple avec enfant(s) ou famille monoparentale 2=Couple sans enfant 3=Personne seule ou autre type de ménage

Niveau de scolarité (Q-50)

v140(v93)	1=Aucune scolarité - Secondaire non complété 2=Secondaire complété - Université

Victime d'un acte criminel dans le logement ou le voisinage (Q-36.1, Q-36.2 et Q-37)

v141=v69+v70	1=Oui 2=Non

Revenu annuel du ménage (Q-51)

v142((v94)	Traitée comme variable continue (v94=1 alors v142=10,000, etc.)

Satisfaction par rapport aux interventions policières (Q-39)

v143(v76)	1=Satisfait 2=Insatisfait

Évolution des conditions de vie dans l'immeuble (Q-7)

v144(v15)	1=Meilleures 2=Pareilles ou pires

Évaluation des conditions de vie dans l'immeuble (Q-8.2)

v145(v17)	1=Bonnes 2=Ni bonnes, ni mauvaises ou mauvaises

Côte-des-Neiges
Resultats de l'analyse de régression

Variable dépendante	Facteurs indépendants significatifs (niveau .05)	Modèle retenu (var. significatives niveau .05)	Validation de l'hypothèse
Hypothèse 1: Y a-t-il une proportion plus importante de dispositifs de sécurité installés chez les résidants des zones d'intervention?			
v125	v97 (.0000)	v97	Oui
v126	v97 (.0000)	v97	Oui
v127	aucun	aucun	Non
v128	v97 (.0001)	v97	Oui
Hypothèse 1(a): Les niveaux de satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité sont-ils plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention?			
v115	v97 (.0035)	v97 (.0018)	Oui
	v140 (.0481)	v140 (.0197)	
	v123 (.0029)		
v116	v97 (.0001)	v97 (.0001)	Oui
v32	v97 (.0000)	v97 (.0000)	Oui
	v75 (.0003)	v75 (.0008)	
Hypothèse 2: Y a-t-il davantage de rénovations dans les immeubles occupés par les résidants des zones d'intervention?			
v10	v97 (.0361)	v97 (.0361)	Oui
Hypothèse 2(a): Les niveaux de satisfaction par rapport aux rénovations sont-ils plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention?			
v119	v140 (.0499)	Aucun	Non
	v123 (.0025)		
v120	Aucun	Aucun	Non
v121	Aucun	Aucun	
Hypothèse 3: Y a-t-il plus de solidarité parmi les résidants des zones d'intervention?			
v134	v137 (.0403)	Aucun	Non
Hypothèse 4: Les conditions de logement sont-elles meilleures pour les résidants des zones d'intervention?			
Mêmes résultats que pour les hypothèses 2 et 2(a)			
Hypothèse 4 (a): Les résidants des zones d'intervention sont-ils plus stables dans leur logement?			
v33	v97 (.0193)	v97 (.0146)	Oui
	v142 (.0006)	v123 (.0001)	
	v140 (.0502)		
	v123 (.0001)		
Y a-t-il un sentiment de sécurité plus élevé parmi les résidants des zones d'intervention?			
v112	v137 (.0003)	Aucun	Non
	v142 (.0129)		
v132	v140 (.0352)	Aucun	Non
	v141 (.0003)		
	v2 (.0004)		
Les résidants des zones d'intervention expriment-ils une vision plus positive quant à leur quartier?			
v133	v97 (.0161)	v97	Oui
	v137 (.0582)		
	v142 (.0355)		

Saint-Michel
Résultats de l'analyse de régression

Variable dépendante	Facteurs indépendants significatifs (niveau .05)	Modèle retenu (var. significatives niveau .05)	Validation de l'hypothèse
Hypothèse 1: Y a-t-il une proportion plus importante de dispositifs de sécurité installés chez les résidants des zones d'intervention?			
v125	aucun	aucun	Non
v126	v97 (.0109)	v97	Oui
v127	aucun	aucun	Non
v128	v97 (.0085)	v97	Oui
Hypothèse 1(a): Les niveaux de satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité sont-ils plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention			
v115	v137 (.0042) v140 (.0510) v123 (.0329) v124 (.0359)	aucun	Non
v116	v137 (.0282) v140 (.0347) v123 (.0185)	aucun	Non
v32	v137 (.0413)	aucun	Non
Hypothèse 2: Y a-t-il davantage de rénovations dans les immeubles occupés par les résidants des zones d'intervention?			
v10	aucun	aucun	Non
Hypothèse 2 (a): Les niveaux de satisfaction par rapport aux rénovations sont-ils plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention?			
v119	v124 (.0432)	aucun	Non
v120	aucun	aucun	Non
v121	aucun	aucun	Non
Hypothèse 3: Y a-t-il plus de solidarité parmi les résidants des zones d'intervention?			
v134	v2 (.0219)	aucun	Non
Hypothèse 4: Les conditions de logement sont-elles meilleures pour les résidants des zones d'intervention?			
Mêmes résultats que pour les hypothèses 2 et 2(a)			Non
Hypothèse 4 (a): Les résidants des zones d'intervention sont-ils plus stables dans leur logement?			
v33	v123 (.0000) v124 (.0155)	aucun	Non
Y a-t-il un sentiment de sécurité plus élevé parmi les résidants des zones d'intervention?			
v112	v137 (.0003) v142 (.0096) v123 (.0209)	aucun	Non
v132	v143 (.0080) v77 (.0035) v2 (.0008)	aucun	Non
Les résidants des zones d'intervention expriment-ils une vision plus positive quant à leur quartier?			
v133	v97 (.0221) v137 (.0011) v142 (.0003) v123 (.0094) v139 (.0416)	v97 (.0230) v139 (.0351)	Oui

Petite-Patrie
Résultats de l'analyse de régression

Variable dépendante	Facteurs indépendants significatifs (niveau .05)	Modèle retenu (var. significatives niveau .05)	Validation de l'hypothèse
Hypothèse 1: Y a-t-il une proportion plus importante de dispositifs de sécurité installés chez les résidants des zones d'intervention?			
v125	v97 (.00225) v124 (.0086)	v97	Oui
v126	v97 (.0000) v124 (.0000)	aucun	Non
v127	v97 (.0000) v124 (.0003)	v97 (.0252)	Oui
v128	v97 (.0641) v124 (.0020)	aucun	Non
Hypothèse 1 (a): Les niveaux de satisfaction par rapport aux dispositifs de sécurité sont-ils plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention?			
v115	v137 (.0092) v123 (.0056) v2 (.0002) v141 (.0006) v75 (.0000)	aucun	Non
v116	v137 (.0157) v123 (.0577) v2 (.0270) v141 (.0005) v75 (.0000) v124 (.0387)	aucun	Non
v32	v97 (.0326) v137 (.0008) v142 (.0246) v140 (.0000) v123 (.0025) v2 (.0070) v75 (.0005) v124 (.0325)	aucun	Non
Hypothèse 2: Y a-t-il davantage de rénovations dans les immeubles occupés par les résidants des zones d'intervention?			
v10	v97 (.0000) v123 (.0000) v124 (.0023)	v97 (.0012)	Oui
Hypothèse 2(a): Les niveaux de satisfaction par rapport aux rénovations sont-ils plus élevés parmi les résidants des zones d'intervention?			
v119	v137 (.0102) v140 (.0062)	aucun	Non
v120	v97 (.0145) v137 (.0000) v124 (.0000)	aucun	Non
v121	v137 (.0038) v140 (.0306)	aucun	Non

Petite-Patrie (suite)

Hypothèse 3: Y a-t-il plus de solidarité parmi les résidants des zones d'intervention?

v134	v97 (.0002)	v97	Oui
	v137 (.0459)	v139	
	v140 (.0050)		
	v123 (.0042)		
	v2 (.0065)		
	v139 (.0012)		
	v124 (.0086)		

Hypothèse 4: Les conditions de logement sont-elles meilleures pour les résidants des zones d'intervention?

Mêmes résultats que pour les hypothèses 2 et 2(a)	Non

Hypothèse 4(a): Les résidants des zones d'intervention sont-ils plus stables dans leur logement?

v33	v123 (.0119))	aucun	Non

Y a-t-il un sentiment de sécurité plus élevé parmi les résidants des zones d'intervention?

v112	v137 (.0125)	aucun	Non
	v142 (.0073)		
	v140 (.0000)		
	v123 (.0105)		
v132	v137 (0143)	aucun	Non
	v140 (0464)		
	v143 (.0000)		
	v141 (.0255)		
	v2 (.0092)		

Les résidants des zones d'intervention expriment-ils une vision plus positive quant à leur quartier?

v133	v97 (.0097)	v97 (.0107)	Oui
	v142 (.0256)	v140 (.0017)	
	v140 (.0010)		

v133 (vision) comme variable dépendante
Résultats de l'analyse de régression: facteurs indépendants significatifs (niveau .05)

	Côte-des-Neiges	Saint-Michel	Petite-Patrie
Hypothèse 1:			
v125			0,0221
v126	0,0271		0,0048
v127			0,0036
v115	0,0002		
v116	0,0003	0,0292	
v32	0,0507	0,0207	
Hypothèse 2:			
v117			0,0188
v118			0,0569
v119	0,0016		0,0361
v10	0,0007	0,012	
v121			0,0534
v122	0,0021	0,0018	
v144	0,0026	0,0008	0,0049
v145	0,0000		
v320	0,0002		0,026
v31	0,0026	0,0015	
Hypothèse 3:			
v129	0,0112		
v130	0,0087		
v135		0,0528	
v136		0,0016	
v49			0,0018
v50			0,0125
Facteurs reliés: Évaluation des problèmes dans le voisinage			
v38	0,0281		0,0004
v 39	0,0417	0,0223	0,0000
v40	0,0005	0,0015	0,0099
v41	0,0005	0,0003	
v42	0,0006		0,0075
v43	0,0014	0,018	0,0154
v44	0,0015		0,0026
v143 (v76)	0,0001	0,0000	0,0010

Annexe E

Canevas pour les groupes de discussion

GROUPES DE DISCUSSION À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

Présentation des objectifs du groupe de discussion, durée de la rencontre, pause-café, etc.
Tour de table : prénom, lieu de résidence (intersection), type de ménage (nombre et âge des enfants), type d'immeuble (propriétaire privé, coop, etc.), durée de résidence dans le quartier.

15 minutes

LE QUARTIER

1. (Exercice de «réchauffement») Pouvez-vous indiquer sur cette carte les limites de votre quartier selon votre propre définition (réf. : magasinage, voisinage, loisirs) ?

   15 minutes

2. Aimez-vous votre quartier ? Pourquoi l'aimez-vous (qualité des logements, proximité des amis, bon voisinage, proximité du travail, transports en commun adéquats, etc.) ? Pourquoi ne l'aimez-vous pas (mauvaise qualité des logements, quartier dangereux, piètre voisinage, etc.) ?

   15 minutes

3. Pensez-vous que le quartier a changé au cours des cinq dernières années ? Quels types de changements (immeubles en plus ou moins bon état, plus propres ou plus sales, plus ou moins dangereux, etc.) ?

   15 minutes

4. Selon vous, qu'est-ce qui a produit ces changements (stabilité ou mobilité des résidants, intérêt ou abandon de la part de la ville ou du gouvernement, entretien ou négligence par rapport aux immeubles, immeubles rénovés ou en voie de détérioration, etc.) ?

   10 minutes

5. Si vous étiez responsable de ce quartier et si vous disposiez de tout l'argent nécessaire, qu'est-ce que vous feriez pour améliorer le quartier (rénovation des immeubles, amélioration des écoles, des commerces, des transports en communs, nettoyage des rues, etc.) ?

   15 minutes

LES RÉNOVATIONS

6. Au cours de l'enquête, plusieurs personnes ont indiqué que leur immeuble avait été rénové. Est-ce que le vôtre l'a été ? Quel type de travaux ont été effectués ? Est-ce que ces travaux ont permis de faire les rénovations nécessaires ou y a-t-il encore des choses à faire ? Dans le cas où votre immeuble n'a pas été rénové, est-ce qu'il aurait besoin de l'être ?

10 minutes

LA CRIMINALITÉ

7. Avez-vous le sentiment que votre quartier est dangereux ? Qu'est-ce qui motive votre perception (risques d'être attaqué ou volé, vols avec effraction, gangs, déchets, drogues, prostitution, etc.) ? Y a-t-il des endroits pires de qu'autres (certaines rues, espaces déserts, etc.) ?

10 minutes

8. La situation s'est-elle améliorée ou détériorée au cours des cinq dernières années ? Pourquoi ? Qu'est-ce qui a entraîné ces changements (présence plus ou moins forte des policiers, gangs plus ou moins nombreux, sécurité plus ou moins bonne dans les immeubles, meilleur éclairage, etc.) ?

10 minutes

9. De façon générale, remarquez-vous ce qui se passe autour de vous ? Reconnaîtriez-vous un «étranger» dans votre immeuble ou votre voisinage ? Y a-t-il des gens que vous évitez ? Pourquoi ?

10 minutes

10. Pourriez-vous compter sur vos voisins si, par exemple, votre logement était cambriolé pendant votre absence ou si vous étiez attaqué(e) ? Pourquoi (expérience, mésentente avec les voisins/personne ne veut s'impliquer, entraide, etc.) ?

15 minutes

11. Qu'est-ce que vous feriez si le logement de votre voisin était cambriolé ? Si votre voisin était agressé ? Pourquoi réagiriez-vous ainsi (ne veut pas être impliqué dans ce genre d'événement, considère ses voisins comme des amis, a déjà fait l'expérience de telles situations) ?

15 minutes

12. Qu'est-ce qui pourrait rendre votre quartier plus sûr (davantage d'interventions policières, meilleur éclairage des rues, amélioration des dispositifs de sécurité dans les logements, départ des gangs, etc.) ?

15 minutes

Autres commentaires sur le quartier, la criminalité, les rénovations.

5-15 minutes

Annexe F

Vision du quartier : résultats

PERCEPTION DE LA SITUATION ACTUELLE DU QUARTIER

Perception de la situation	Évolution de la qualité de vie (Q-26)	Qualité de vie (Q-25)
1- Nette amélioration	Amélioration	Bonne
2- Amélioration en cours	Amélioration	Moyenne Mauvaise
3- Amélioration non nécessaire	Aucun changement	Bonne
4- Statu quo (plutôt négatif)	Aucun changement	Moyenne Mauvaise
	Détérioration	Bonne
5- En voie de détérioration	Détérioration	Moyenne Mauvaise

TABLEAU F-1

Perception de la situation actuelle du quartier [a]
(Locataires habitant le quartier depuis cinq ans ou plus)

Quartiers	Groupes de répondants		Perception de la situation (%)					(N)
			Nette amélio-ration	Amélio-ration en cours	Amélio-ration non nécessaire	Statu quo négatif	En voie de détério-ration	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**31,1**	**26,7**	**14,4**	**18,9**	**8,9**	90
		voisins	30,4	13,0	21,7	21,7	13,0	46
	Zone	contrôle	18,2	6,1	33,3	18,2	24,2	33
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**15,6**	**14,3**	**23,4**	**20,8**	**26,0**	77
		voisins	13,2	13,2	23,7	23,7	26,3	38
	Zone	contrôle	11,9	4,8	33,3	21,4	28,6	42
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**48,1**	**5,8**	**17,3**	**21,1**	**7,7**	52
		voisins	20,9	16,3	27,9	23,3	11,6	43
	Zone	contrôle	18,2	33,3	18,2	12,1	18,2	33

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures; (N) = nombre de répondants

NIVEAU DE CONFIANCE DANS L'AVENIR DU QUARTIER

Niveau de confiance	Qualité de vie (Q-25)	Situation future (Q-28)
1- Optimisme	Bonne Moyenne Mauvaise	Amélioration
	Bonne	Aucun changement
2- Ni optimisme, ni pessimisme	Moyenne	Aucun changement
3- Pessimisme	Bonne Moyenne Mauvaise	Dégradation
	Mauvaise	Aucun changement

TABLEAU F-2

Niveau de confiance dans l'avenir du quartier
(Locataires)

Quartiers	Groupes de répondants		Niveau de confiance (%)			(N)
			Optimisme	Ni optimisme, ni pessimisme	Pessimisme	
Côte-des-Neiges	Zone d'interv.	**résidants**	**64,0**	**19,3**	**16,7**	114
		voisins	58,0	24,5	17,5	57
	Zone	contrôle	50,9	20,7	28,3	53
Saint-Michel	Zone d'interv.	**résidants**	**60,6**	**15,4**	**24,0**	104
		voisins	54,5	15,9	29,5	44
	Zone	contrôle	49,1	15,1	35,8	53
Petite-Patrie	Zone d'interv.	**résidants**	**68,2**	**10,3**	**21,5**	107
		voisins	54,9	31,0	14,1	71
	Zone	contrôle	52,5	32,8	14,7	61

Source: Enquête JTD, été 1996; compilation des auteures; (N) = nombre de répondants