



Une application de l'approche par les
capabilités : la gestion en HLM selon le
modèle de Duraiappah (PNUE, 2002) et la
recension des écrits

Séminaire
Centre affilié universitaire, CSSS-IUGS
Paul Morin
25 novembre 2009



Plan de la présentation

- Le PNUE
- Espace des libertés instrumentales
- Cadre institutionnel
- Processus de conversion
- Capabilités réalisées

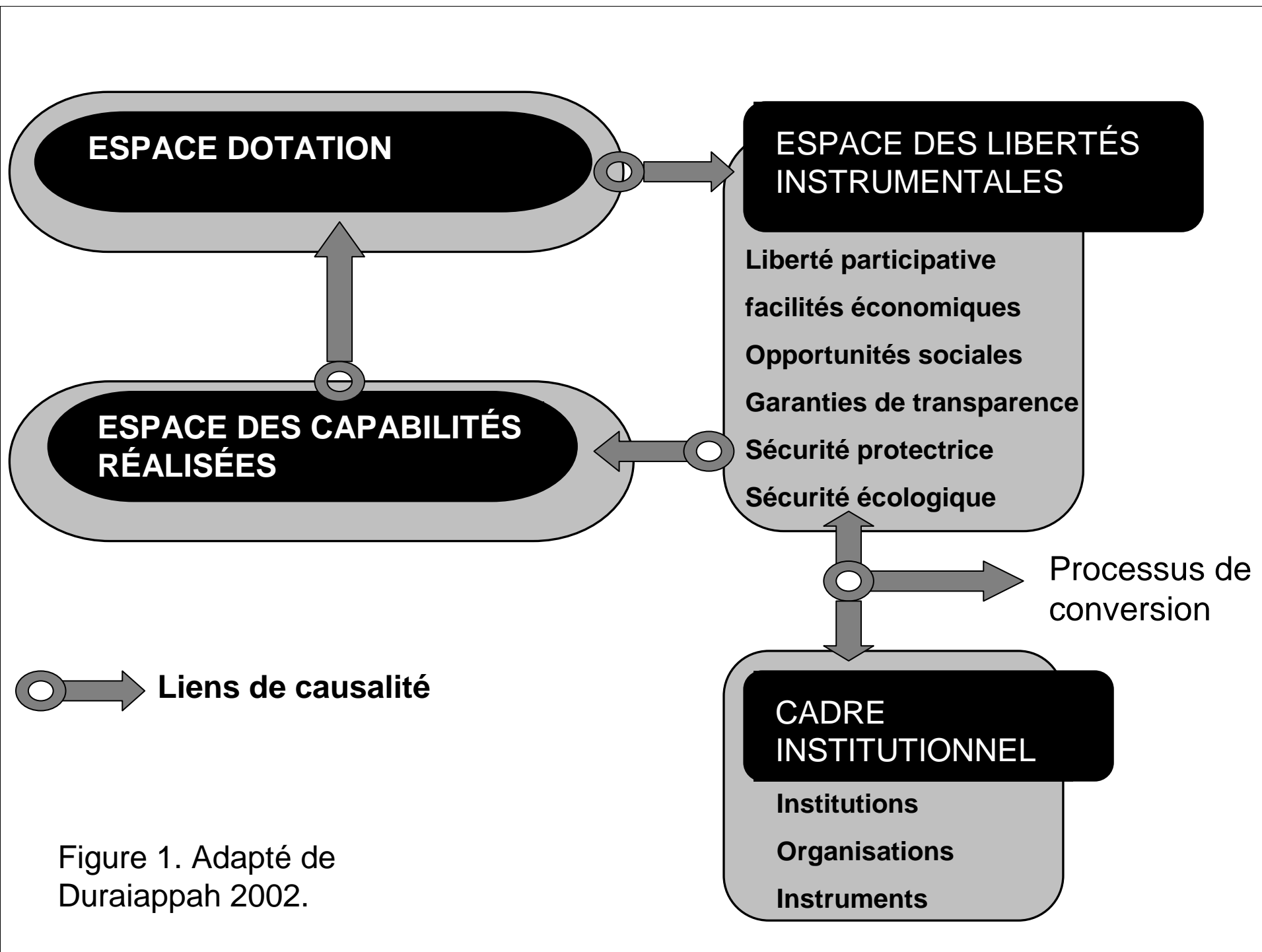


Figure 1. Adapté de Duraiappah 2002.



Espace dotation

- Capital économique : il faut avoir un faible revenu pour obtenir un logement HLM
- Capital symbolique : le milieu HLM est un milieu en bas de l'échelle sociale
- Capital social : questionnement quant à la force des réseaux de relation
- Capital humain : malgré ses potentialités, il peut y avoir un effet de trappe sociale



Espace de libertés instrumentales

- Liberté participative : le locataire comme citoyen et client
- Facilités économiques : augmentation de la marge de manœuvre économique des locataires
- Opportunités sociales : augmentation de la qualité de vie



Espace de libertés instrumentales

- Garanties de transparence : enjeu de la confiance entre les locataires et l'organisme propriétaire
- Sécurité protectrice : pérennisation du patrimoine immobilier
- Sécurité écologique : agir sur le cadre bâti et l'environnement ambiant



Cadre institutionnel

- Institutions : l'habitation à loyer modique dans son rapport à l'État et au marché
- Organisations : structure de l'organisme gestionnaire (territoire local)
- Instruments : normes et standards en usage dans ce secteur d'activités



Gouverner par les instruments.

Lascoumes, Le Galès, 2004

- Nous entendons par instrumentation de l'action publique, l'ensemble des problèmes posés par le choix et l'usage des outils (des techniques, des moyens d'opérer, des dispositifs) qui permettent de matérialiser et d'opérationnaliser l'action gouvernementale.
- Les instruments sont des institutions au sens sociologique du terme.
- Une institution constitue un ensemble plus ou moins coordonnée de règles et de procédures qui gouverne les interactions et les comportements des acteurs et des organisations



1- Liberté participative : le locataire comme citoyen et client

- Reconnaissance et soutien des associations de locataires
- Approche client-centrisme
- Influence de la nouvelle gestion publique
- En pratique, la participation des locataires demeure problématique



2- Facilités économiques : augmentation de la marge de manœuvre économique des locataires

- Coût du loyer inférieur au prix du marché; loyer stable à 25-30 % du revenu du ménage
- Catégories spécifiques de personnes visées par la réglementation
- Les locataires peuvent répartir leurs maigres revenus à d'autres items comme par exemple l'alimentation, l'éducation, les vêtements, les loisirs, etc.



3- Opportunités sociales : augmentation de la qualité de vie

- Gestion des conflits/solution de contrôle social
- Impacts sur les ménages familiaux avec enfants
- Partenariat intersectoriel, particulièrement avec le secteur de la santé et des services sociaux
- Lutte contre la pauvreté et l'exclusion



4- Garanties de transparence: enjeu de la confiance entre les locataires et l'organisme propriétaire

- Gestionnaires ont plusieurs rôles; importance d'avoir un équilibre entre ceux-ci
- Valeur de l'attention au client/équité dans le processus d'attribution
- Transfert d'unités de logement au tiers secteur



5- Sécurité protectrice : pérennisation du patrimoine immobilier

- Le cadre bâti doit être contributif à la qualité de vie des occupants
- La fonction « réparations et entretien » est la plus exposée à la critique des locataires
- Le volume des espaces habités



6- Sécurité écologique : agir sur le cadre bâti et l'environnement ambiant

- Construction/rénovation respectueuse des principes d'action du développement durable
- Rôle clé de ces entreprises publiques lors de désastres naturels



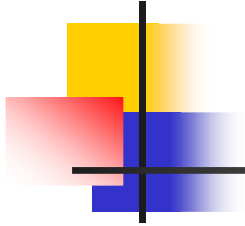
Espace des capacités réalisées

- Reconfiguration de l'identité de locataires;
- d'assisté social à personne autonome, responsable et qui peut avoir du pouvoir, de l'influence sur le cours des événements



Espace des capacités réalisées

- Nouvelle gouvernance négociée au sein d'une entreprise publique
- Vers la conciliation entre la gestion immobilière et la gestion du milieu de vie



Merci de votre attention

paul.morin@usherbrooke.ca