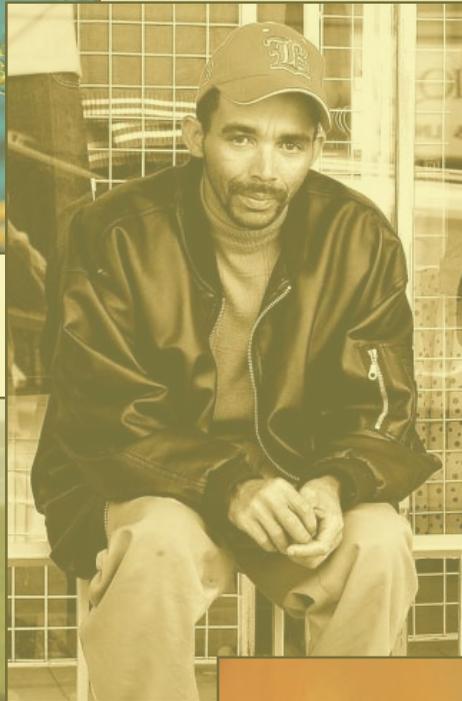


LES COOPÉRATIVES D'HABITATION EN TANT QUE VECTEUR D'INTÉGRATION DES IMMIGRANTS

Juillet 2009



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation

La réalisation de l'étude Les coopératives d'habitation en tant que vecteur d'intégration des immigrants a été rendue possible grâce au soutien financier du Secrétariat aux coopératives dans le cadre de l'Initiative de développement des coopératives.

Nous offrons nos remerciements particuliers aux membres des coopératives d'habitation qui ont participé aux groupes de discussion ainsi qu'aux intervenants des organismes consultés qui ont bien voulu répondre à nos questions. Nous adressons également nos remerciements à la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) pour sa précieuse collaboration et son implication dans le présent projet.

Nous tenons également à remercier les personnes suivantes pour leur contribution et leur excellent travail :

Groupes de discussion : Sylvie Ouellette, consultante en développement et planification marketing

Entrevues semi-dirigées : Monic Lessard, journaliste

*Recherche bibliographique : Marie-Claude Langlois, assistante de recherche
Anne Gilbert, professeure, Département de géographie, Université d'Ottawa*

*Recherche et rédaction : Isabelle Godbout (CQCH)
Hélène Jacques (CQCH)*

Graphisme : Isabelle Godbout (CQCH)

Révision linguistique : Christine Paré

Consultation méthodologique : Daniel Côté, Ph.D.

Coordination du projet : Hélène Jacques (CQCH)

Canada 

Table des matières

| | | | |
|--|----|--|----|
| Contexte..... | 9 | 3.3.1 Évaluation du logement des immigrants..... | 27 |
| 1. Méthodologie..... | 10 | 3.4 Mixité sociale versus ghettoïsation..... | 28 |
| 1.1 Recherche bibliographique..... | 10 | 3.5 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités..... | 29 |
| 1.2 Entrevues semi-dirigées..... | 10 | 3.6 Formule coopérative en habitation..... | 29 |
| 1.3 Groupes de discussion..... | 10 | 3.6.1 Expérience de la coopérative d'habitation Village Cloverdale..... | 31 |
| 1.4 Analyse des résultats..... | 12 | 3.7 Information auprès des nouveaux immigrants..... | 32 |
| 1.5 Outils de travail..... | 12 | 4. Groupes de discussion..... | 32 |
| 2. Recherche bibliographique..... | 12 | 4.1 Intégration des nouveaux immigrants..... | 32 |
| 2.1 Définition de la notion de nouveaux immigrants..... | 12 | 4.2 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal..... | 33 |
| 2.2 Intégration des nouveaux immigrants..... | 13 | 4.2.1 Répartition géographique..... | 34 |
| 2.3 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal..... | 13 | 4.2.2 Statut socioéconomique..... | 34 |
| 2.3.1 Nombres et origines..... | 13 | 4.3 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants..... | 34 |
| 2.3.2 Répartition géographique..... | 14 | 4.4 Mixité sociale versus ghettoïsation..... | 35 |
| 2.3.3 Statut socioéconomique..... | 15 | 4.5 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités..... | 35 |
| 2.3.4 Type et taille des ménages immigrants..... | 16 | 4.6 Formule coopérative en habitation..... | 35 |
| 2.4 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants..... | 16 | 4.6.1 Enjeux des coopératives d'habitation composées d'immigrants..... | 36 |
| 2.4.1 Problèmes liés au logement des immigrants..... | 17 | 4.7 Information auprès des nouveaux immigrants..... | 37 |
| 2.4.2 Évaluation du logement des immigrants..... | 18 | 5. Analyse des résultats..... | 38 |
| 2.5 Mixité sociale versus ghettoïsation..... | 20 | 5.1 Intégration des nouveaux immigrants..... | 38 |
| 2.6 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités..... | 22 | 5.1.1 Difficultés vécues par les nouveaux immigrants en lien avec leur intégration..... | 38 |
| 3. Entrevues semi-dirigées..... | 23 | 5.1.2 Indicateurs d'intégration..... | 38 |
| 3.1 Intégration des nouveaux immigrants..... | 26 | 5.1.3 Soutien à l'intégration..... | 38 |
| 3.2 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal..... | 26 | 5.2 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal..... | 39 |
| 3.2.1 Répartition géographique..... | 26 | 5.2.1 Répartition géographique..... | 39 |
| 3.2.2 Statut socioéconomique..... | 27 | 5.2.2 Marché du travail..... | 40 |
| 3.3 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants..... | 27 | | |

| | | | | |
|-------|--|----|--|----|
| 5.2.3 | 5.2.3 Scolarisation..... | 40 | Conclusion..... | 46 |
| 5.2.4 | 5.2.4 Statut socioéconomique..... | 40 | Bibliographie..... | 49 |
| 5.2.5 | 5.2.5 Taille des ménages..... | 40 | Annexe 1 – Tableau synthèse des résultats..... | 51 |
| 5.3 | 5.3 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants..... | 40 | | |
| 5.3.1 | 5.3.1 Premier logement..... | 40 | | |
| 5.3.2 | 5.3.2 Importance du logement..... | 41 | | |
| 5.3.3 | 5.3.3 Aspirations en matière de logement..... | 41 | | |
| 5.3.4 | 5.3.4 Problèmes et contraintes liés au logement..... | 41 | | |
| 5.4 | 5.4 Mixité sociale versus ghettoïsation..... | 41 | | |
| 5.4.1 | 5.4.1 Option à privilégier..... | 41 | | |
| 5.4.2 | 5.4.2 Cohabitation interethnique..... | 41 | | |
| 5.5 | 5.5 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités..... | 42 | | |
| 5.6 | 5.6 Formule coopérative en habitation..... | 42 | | |
| 5.6.1 | 5.6.1 Connaissance de la formule coopérative en habitation..... | 42 | | |
| 5.6.2 | 5.6.2 Réaction envers la formule coopérative en habitation..... | 43 | | |
| 5.6.3 | 5.6.3 Avantages de la formule coopérative pour les nouveaux immigrants..... | 43 | | |
| 5.6.4 | 5.6.4 Contraintes de la formule coopérative en habitation..... | 43 | | |
| 5.7 | 5.7 Information auprès des nouveaux immigrants..... | 43 | | |
| 5.7.1 | 5.7.1 Information sur le logement et sur la formule coopérative en habitation..... | 43 | | |
| 5.7.2 | 5.7.2 Provenance de l'information..... | 44 | | |
| 5.7.3 | 5.7.3 Diffusion de l'information..... | 44 | | |
| 5.8 | 5.8 Formule favorable ou non à l'intégration..... | 44 | | |
| 6. | 6. Recommandations..... | 45 | | |
| 6.1 | 6.1 Accroître le nombre de logements coopératifs..... | 45 | | |
| 6.2 | 6.2 Privilégier la formule mixte..... | 45 | | |
| 6.3 | 6.3 Effectuer les représentations nécessaires afin d'accentuer l'offre de logements coopératifs destinés à une clientèle immigrante..... | 45 | | |
| 6.4 | 6.4 Définir les besoins des immigrants en matière de logement..... | 45 | | |
| 6.5 | 6.5 Intensifier les efforts de promotion..... | 46 | | |
| 6.6 | 6.6 Combiner coopérative d'habitation et coopérative de travail..... | 46 | | |

Contexte

Le logement constitue un facteur important d'intégration pour les immigrants. En plus d'offrir à leurs membres un logement en bon état et à prix abordable, les coopératives d'habitation offrent une collectivité d'appartenance et un soutien mutuel, ainsi que la possibilité pour les membres de créer l'environnement qu'ils désirent et dont ils ont besoin. Les coopératives d'habitation s'avèrent ainsi une solution prometteuse pour faciliter l'intégration des nouveaux immigrants dans leur société d'accueil.

Selon les données du *Recensement de 2006* de Statistique Canada, 851 600 immigrants¹ ont été dénombrés au Québec, ce qui représente une hausse de 20,5 % par rapport à 2001. Ce taux de croissance est supérieur à celui de la population immigrante de l'ensemble du Canada (13,6 %) entre 2001 et 2006. De tels chiffres confirment une tendance observée depuis la dernière décennie. L'immigration est un phénomène métropolitain puisque sept ménages immigrants du Québec sur dix ont choisi de s'établir sur l'Île de Montréal. L'*Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2007* réalisée par la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) démontre que la très grande majorité des membres de coopératives d'habitation nés hors du Canada (78 %) se sont établis dans la région de Montréal², tout comme la très grande majorité des immigrants du Québec.

Actuellement, on observe que, sur l'Île de Montréal, certaines communautés ethniques tendent à se regrouper dans les coopératives d'habitation. C'est le cas notamment de la coopérative d'habitation La Guadeloupe, au coin des rues Garnier et Bélanger, dans le quartier Villeray, qui accueille des immigrants d'au moins neuf pays d'Amérique latine dans ses 23 logements. À l'autre bout de la ville, dans le quartier Côte-Saint-Luc,

l'une des plus vieilles coopératives d'habitation de Montréal, la coopérative d'habitation Côte-Saint-Luc, est à forte prédominance anglophone (Jamaïcains, Africains et Philippins). Loin de voir leur milieu de vie comme un ghetto, les résidents de coopératives d'habitation à caractère ethnique sont convaincus que le modèle développé par leur coopérative d'habitation favorise leur intégration³.

Toutefois, beaucoup se disent en défaveur des coopératives d'habitation à caractère ethnique. Ils prétendent que la mixité de clientèle – des Francophones, des Anglophones et des immigrants, ainsi que des personnes provenant de différents milieux socioéconomiques – est nécessaire pour favoriser l'intégration des nouveaux immigrants.

Pour nous permettre de mieux comprendre la réalité vécue par les immigrants et orienter nos choix futurs quant aux modèles de coopératives d'habitation à privilégier dans une perspective d'intégration, un examen approfondi des dynamiques touchant le logement des immigrants en coopérative d'habitation s'impose.

L'objectif général de la présente étude consiste à s'assurer que la formule coopérative en habitation puisse être un vecteur d'intégration pour les immigrants. Les objectifs spécifiques consistent à dresser un portrait de la situation des immigrants résidant sur l'Île de Montréal en matière de logement selon leurs caractéristiques sociodémographiques susceptibles d'avoir une incidence sur le choix de leur milieu de vie, le type d'habitation dans lequel ils désirent résider et leur intégration. Ils visent aussi à identifier et à analyser les problématiques et les enjeux liés à la situation des immigrants membres de coopératives d'habitation et les moyens à privilégier pour faciliter leur intégration.

1 Selon le *Recensement de 2006* de Statistique Canada, les immigrants sont des personnes qui sont, ou qui ont déjà été, des immigrants reçus au Canada. Un immigrant reçu est une personne à qui les autorités de l'immigration ont accordé le droit de résider au Canada en permanence. Certains immigrants résident au Canada depuis un certain nombre d'années, alors que d'autres sont arrivés récemment. La plupart des immigrants sont nés à l'extérieur du Canada, mais un petit nombre d'entre eux sont nés au Canada. Comprend les immigrants arrivés au Canada avant le jour du recensement, le 16 mai 2006.

2 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2008. *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation - 2007*, mai, p. 16.

3 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2007. « La mobilisation au cœur du Mouvement », dans *L'Écho-hop! D'HABITATION*, vol. 12, n° 3, octobre, p. 17.

1. Méthodologie

1.1 Recherche bibliographique

La recherche bibliographique avait pour objectif de réaliser un compte rendu des publications liées aux immigrants et aux nouveaux immigrants de Montréal, plus spécifiquement sur la question de l'accès au logement, afin de dresser un portrait de la situation des nouveaux immigrants dans la région montréalaise en matière de logement.

Nous avons d'abord déterminé l'expression la plus adéquate pour désigner les nouveaux immigrants et l'avons définie. Nous avons ensuite dressé un portrait de la situation des immigrants dans la région métropolitaine de Montréal et sur le territoire plus restreint de l'Île de Montréal. Le troisième volet de la recherche a été consacré à l'identification et à l'analyse des problématiques liées au logement vécues par les immigrants et les immigrants récents.

Notons qu'en raison de l'évolution rapide de la langue française, certaines citations tenues par des auteurs comportaient des erreurs d'orthographe et de conjugaison. Puisque cette situation s'est produite à quelques reprises et que l'emploi de la mention [sic.] alourdissait le texte, nous avons choisi de corriger les erreurs sans l'annoncer. Nous n'avons en aucun temps corrigé la syntaxe.

Une liste exhaustive de la documentation consultée est présentée dans la bibliographie. Des références sont fournies tout au cours de la recherche bibliographique.

1.2 Entrevues semi-dirigées

Nous avons ensuite réalisé des entrevues semi-dirigées auprès d'intervenants œuvrant dans le domaine de l'intégration et du soutien aux immigrants établis dans la région métropolitaine de Montréal. Pour ce faire, nous avons consulté les organismes suivants :

- la Ville de Montréal;
- l'Institut national de recherche scientifique-Urbanisation (INRS-Urbanisation);
- l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM);

- le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL);
- la Maisonnée;
- la coopérative d'habitation Village Cloverdale.

Notons que tous les organismes sollicités pour participer aux entrevues semi-dirigées ont accepté l'invitation. Les entrevues se sont déroulées du 23 février au 16 mars 2009. Elles se sont tenues dans les bureaux des organismes concernés et ont été menées par madame Monic Lessard, journaliste.

Aussi, considérons que, lors de la rédaction de ce rapport, nous avons choisi de ne pas attribuer aux intervenants consultés lors des entrevues les propos qu'ils ont tenus. Certains acteurs ont fait part de leur inconfort à cet égard puisque quelques éléments tirés des entrevues tenaient davantage à des opinions personnelles forgées à partir de leur connaissance du milieu qu'à la position officielle des organismes consultés.

Les objectifs de ces rencontres consistaient à :

- établir un portrait de la situation des immigrants résidant sur l'Île de Montréal en matière de logement selon leurs caractéristiques sociodémographiques;
- identifier et vérifier :
 - les indicateurs d'intégration;
 - les difficultés rencontrées par les immigrants en matière de logement lors de leur arrivée au Québec;
 - le type de milieu dans lequel ils désirent s'établir;
 - le type d'habitation dans laquelle ils désirent résider;
 - la formule la plus adaptée à l'intégration des immigrants : les coopératives à caractère ethnique ou les coopératives dites mixtes.

1.3 Groupes de discussion

Par la suite, nous avons organisé des groupes de discussion auprès de membres de coopératives d'habitation immigrants, membres de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM). Ces ateliers avaient pour principaux objectifs d'identifier et d'analyser les problématiques

et les enjeux liés à la situation des immigrants membres de coopératives d'habitation et les moyens à privilégier pour faciliter leur intégration.

Les coopératives d'habitation composées de membres immigrants n'étant pas répertoriées, nous avons fait appel aux connaissances de certains employés de la FECHIMM afin de déterminer quelles coopératives solliciter. Les conseillers en gestion, notamment, travaillent au quotidien avec les coopératives d'habitation membres. Ils sont donc bien au fait des clientèles résidant dans les coopératives d'habitation situées sur leur territoire. Notons qu'il est possible que des coopératives d'habitation composées d'immigrants n'aient pas été sollicitées. Certaines d'entre elles n'entretiennent que peu de relations avec la FECHIMM, ce qui explique la méconnaissance des employés de la Fédération quant à la composition de leurs clientèles.

Aussi, nous considérons important qu'un nombre minimal d'immigrants habitent une coopérative d'habitation en raison notamment de la dynamique que leur présence peut y créer. Nous avons établi ce seuil à 25 % de membres immigrants. En tout, nous avons ciblé 44 coopératives d'habitation sur les 416¹ coopératives membres de la FECHIMM. Sur ce nombre, neuf ont répondu favorablement à l'invitation et sept se sont présentées à l'activité. La durée des ateliers était d'environ 150 minutes. Le recrutement des participants a été effectué par sollicitation téléphonique par la CQCH, en collaboration avec la FECHIMM. Un montant de 50 \$ a été remis aux participants à la suite de l'activité afin de les remercier de leur implication dans le projet et de couvrir leurs frais de déplacement.

Soulignons toutefois que cette section du document reflète les opinions et les perceptions des participants telles qu'elles ont été exprimées pendant les discussions. Aussi, elle doit être reçue avec ses limites. Les constatations qui y sont présentées reflètent les propos de personnes et de groupes précis, en réponse à des questions spécifiques, à un moment défini dans le temps. Encore une fois, les propos tenus dans le cadre de l'activité sont demeurés confidentiels.

¹ Nous avons utilisé la liste des coopératives d'habitation membres de la FECHIMM d'octobre 2008. À ce moment, la FECHIMM comptait 416 membres.

Les ateliers ont eu lieu dans les bureaux de la FECHIMM, à Montréal, les 13 et 14 mars 2009. Les groupes étaient composés comme suit :

| Groupe 1 – vendredi 14 mars 2009, 19 h à 21 h | |
|--|---|
| Coopérative d'habitation Bienvenue chez nous | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 1999 • Nombre de logements : 36 • Composition mixte : environ 75 % québécoise, 25 % maghrébine |
| Groupe 2 – samedi 15 mars 2009, 12 h 30 à 14 h 30 | |
| Coopérative d'habitation Pas à Pas | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 1989 • Nombre de logements : 30 • Composition ethnique : haïtienne |
| Coopérative d'habitation Samakhi | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 2003 • Nombre de logements : 39 • Composition ethnique : laotienne |
| Coopérative d'habitation Los Andes | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 1988 • Nombre de logements : 24 • Composition ethnique : différents pays d'Amérique du Sud |
| Coopérative d'habitation Fleur de Lys de Montréal | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 1998 • Nombre de logements : 12 • Composition mixte : 50 % québécoise, 50 % origines diverses |
| Groupe 3 – samedi 15 mars 2009, 15 h 30 à 17 h 30 | |
| Coopérative d'habitation Montérégie | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 1984 • Nombre de logements : 27 • Composition mixte : 70 % québécoise, 30 % origines diverses |
| Coopérative d'habitation des Nations | <ul style="list-style-type: none"> • Année de fondation : 2007 • Nombre de logements : 82 • Composition mixte : 25 % québécoise, 75 % origines diverses |

1.4 Analyse des résultats

Afin d'effectuer l'analyse des résultats, nous avons élaboré un tableau synthèse pour mieux juxtaposer les éléments dégagés dans chacune des sections de l'étude, soit la recherche bibliographique, les entrevues semi-dirigées et les groupes de discussion. Nous avons subdivisé ces éléments en deux sections : les thèmes généraux et les thèmes spécifiques. De cette façon, il a été possible de faire ressortir les éléments de la façon la plus exhaustive possible. Voici le tableau des thèmes abordés.

| Thèmes généraux | Thèmes spécifiques |
|---|---|
| Intégration des nouveaux immigrants | <ul style="list-style-type: none"> • Difficultés rencontrées par les nouveaux immigrants en lien avec leur intégration • Indicateurs d'intégration • Soutien à l'intégration |
| Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants à Montréal | <ul style="list-style-type: none"> • Répartition géographique • Marché du travail • Scolarisation • Statut socioéconomique • Taille des ménages |
| Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants | <ul style="list-style-type: none"> • Premier logement • Importance du logement • Aspirations en matière de logement • Problèmes et contraintes liés au logement |
| Mixité sociale versus ghettoïsation | <ul style="list-style-type: none"> • Option à privilégier • Cohabitation interethnique |
| Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités | |

| | |
|--|---|
| Formule coopérative en habitation | <ul style="list-style-type: none"> • Connaissance de la formule coopérative en habitation • Réaction à l'égard de la formule coopérative en habitation • Avantages de la formule coopérative pour les nouveaux immigrants • Contraintes de la formule coopérative en habitation |
| Information auprès des nouveaux immigrants | <ul style="list-style-type: none"> • Information sur le logement et sur la formule coopérative en habitation • Provenance de l'information • Diffusion de l'information |
| Formule favorable ou non à l'intégration | |

1.5 Outils de travail

Dans le cadre de cette étude, il ne s'est pas révélé nécessaire d'utiliser des outils de codification ou d'analyse de contenu pour effectuer l'analyse des résultats. Nous avons recensé les propos des intervenants et des participants aux entrevues semi-dirigées et aux groupes de discussion, ainsi que ceux tenus par les auteurs des études consultées. Les propos sont demeurés intacts et leurs contextes d'utilisation ont été respectés.

2. Recherche bibliographique

2.1 Définition de la notion de nouveaux immigrants

Bien qu'il n'y ait pas de mauvaise appellation, on constate que Citoyenneté et Immigration Canada utilise l'expression « nouveaux immigrants » dans ses rapports de recherche, notamment dans le *Recensement de 2001* de Statistique Canada, *Nouveaux immigrants dans les régions métropolitaines*. Une autre formule utilisée dans ce même rapport est « immigrants récents ». En contrepartie, à la suite des nombreuses lectures effectuées dans le cadre de cette recherche bibliographique, on remarque que le terme « arrivants » est beaucoup moins utilisé par les spécialistes du domaine.

Il n'existe pas de définition exacte de la notion de nouveaux immigrants. Il s'agit donc de tenter de la définir à partir de publications portant sur le sujet, notamment le recensement. En se basant sur le *Recensement de 2006* de Statistique Canada, nous pourrions définir la notion de nouveaux immigrants comme un groupe de personnes s'étant établies au Canada au cours des cinq dernières années, donc arrivées depuis 2001. En effet, les données de Statistique Canada en lien avec l'immigration sont classées par périodes de cinq ans depuis 1991 : 1991-1995, 1996-2000 et 2001-2006. Les immigrants arrivés au cours des cinq dernières années à Montréal pourraient alors être considérés comme de « nouveaux immigrants » dans le cadre de ce projet.

2.2 Intégration des nouveaux immigrants

Il est essentiel de se questionner sur le nombre d'années nécessaires à un immigrant récent pour s'intégrer adéquatement dans sa société d'accueil. Puisque les données recueillies dans le cadre des recensements sont de nature statistique et qu'elles ne tiennent pas compte des enjeux liés à l'intégration des immigrants, il importe de rester critique à l'égard de l'information donnée. Il y a lieu de se pencher davantage sur des publications telles que l'enquête *Ils sont maintenant d'ici! Les dix premières années au Québec des immigrants admis en 1989*¹. Pour réaliser cette étude, l'auteur Jean Renaud a cru pertinent de suivre de nouveaux immigrants pendant dix ans afin d'évaluer leur degré d'intégration en couvrant plusieurs domaines, soit le logement, l'emploi, les études et les formations, le non-emploi, le ménage et sa constitution et la citoyenneté. L'auteur a pu constater qu'à la suite de dix ans d'établissement au Québec, les immigrants ayant participé à cette étude se sont très bien intégrés à leur société d'accueil.

En ce qui concerne la question de la langue, toujours en se référant au *Recensement de 2006*, on constate que 17,8 % de la population immigrante de la région métropolitaine de Montréal parle le plus souvent l'anglais à la maison, tandis que 27,5 % parle le français. Les langues non officielles sont parlées à la maison par 46 % de cette population. L'espagnol vient au premier rang avec 5,8 % du total des langues non officielles².

1 RENAUD, Jean, et al. 2001. *Ils sont maintenant d'ici! Les dix premières années au Québec des immigrants admis en 1989*, Québec, Gouvernement du Québec, « Études, recherches et statistiques ».

2 Par rapport à 91,3 % des immigrants qui ont donné une réponse unique.

La citoyenneté se situe aussi au cœur de la question de l'intégration des immigrants. Lors du dernier recensement, 76,1 % des immigrants établis à Montréal étaient devenus citoyens canadiens.

2.3 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal

Dans cette section, il s'agit de dresser le portrait de la situation des immigrants établis à Montréal. Nous nous sommes principalement intéressés aux caractéristiques sociodémographiques et socioéconomiques des immigrants de la région métropolitaine de Montréal et du territoire plus restreint de l'Île de Montréal lorsque les sources le permettaient.

2.3.1 Nombres et origines

D'après les données du *Recensement de 2006* de Statistique Canada, la population immigrante de la région métropolitaine de Montréal représente 20,6 % de la population montréalaise. Pour leur part, les nouveaux immigrants s'étant établis entre 2001 et 2006 représentent 4,6 % de la population de la région métropolitaine. On remarque que ce pourcentage a presque doublé par rapport aux deux périodes précédentes, soit entre 1991 et 1995 (2,7 %) et entre 1996 et 2000 (2,6 %), ce qui traduit l'intérêt grandissant des immigrants pour le Québec et plus particulièrement pour la région de Montréal. Une publication de la Ville de Montréal mentionne que ce nouvel intérêt pour la région et la Ville de Montréal est considéré comme très bénéfique :

Une analyse plus en profondeur de l'accroissement dû à la migration en 2004 permet de constater que sans l'apport de l'immigration, la ville aurait subi des pertes significatives de population au détriment des régions du Québec ou des autres provinces canadiennes. En effet, si l'accroissement migratoire a affiché un résultat positif, c'est grâce à l'arrivée de 33 600 immigrants internationaux. Le nombre d'immigrants a effectivement dépassé le nombre d'émigrants de près de 29 300 personnes³.

3 VILLE DE MONTRÉAL. 2005. *La transformation démographique de Montréal et de la région métropolitaine : Les mouvements migratoires*, p. 2. En ligne. <www.ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2076,2454124&_dad=portal&_schema=PORTAL>. Consulté le 20 février 2009.



Les régions de naissance de ces immigrants sont très variées. Toujours en se référant aux données tirées du *Recensement de 2006*, on constate que les Italiens représentent le plus grand pourcentage d'immigrants s'étant établis à Montréal, avec 8,5 %. Cependant, on remarque que la plupart sont arrivés au Québec avant 1991 (16 % des immigrants arrivés au cours de cette période) puisque entre 2001 et 2006, ils représentaient seulement 0,3 % des immigrants. Les immigrants de la République populaire de Chine, dont le nombre a augmenté de façon continue depuis 1991, sont arrivés en plus grand nombre entre 2001 et 2006, représentant 9,8 % du total des immigrants durant cette période. Outre les Italiens et les Chinois, Montréal est constituée d'un grand nombre de Français et d'Haïtiens, qui s'y installent également de façon continue depuis 1991, représentant respectivement 6,3 % et 5,2 % des immigrants arrivés entre 2001 et 2006. Toujours au cours de cette même période, les Algériens représentaient la deuxième plus importante nationalité d'immigrants, après les Chinois, avec 8,7 %. Cette tendance avait déjà été remarquée durant la période précédente.



On peut donc observer un changement par rapport au lieu de naissance des immigrants arrivant à Montréal depuis 2001 : les nouveaux immigrants n'étant pas nécessairement de même nationalité que les immigrants établis depuis longtemps à Montréal. Il importe de prendre en considération que l'établissement de ces nouvelles nationalités peut entraîner de nouveaux enjeux dans la métropole québécoise. Toutefois, malgré l'importance en nombre des quelques nationalités mentionnées précédemment, il importe de se rappeler que Montréal regroupe plus de 120 communautés culturelles différentes¹.

La diversité des lieux de naissance nous permet de déduire que les origines ethniques sont tout aussi variées. Il est cependant difficile, voire impossible, de dresser un portrait exact de la réalité à ce sujet. Il ne sera donc pas question des origines ethniques dans ce rapport, faute de sources exhaustives sur le

sujet. Xavier Leloup, sociologue et professeur-chercheur à INRS-Urbanisation, explique les difficultés que comporte l'élaboration d'un tel travail :

[...] la mesure de l'origine ethnique d'un individu est un processus délicat et soulève de nombreuses questions, tant pratiques que politiques. Ainsi, si, au Canada, des données sur les origines ethniques ou raciales ont été recueillies lors de tous les recensements, à une exception près, depuis la Confédération en 1867, il n'en reste pas moins que les méthodes de mesure ont varié, la formulation de la question et les indications fournies pour y répondre évoluant au fil des activités successives de recensement. De plus, les réponses fournies à la question peuvent être entachées par des biais personnels et contextuels².

2.3.2 Répartition géographique

D'après Xavier Leloup, le choix de Montréal comme région d'accueil est prépondérant chez les immigrants venant s'établir au Québec. « Selon les dernières données, la presque totalité des ménages immigrants du Québec, soit 88,6 %, réside dans la région métropolitaine de Montréal tandis que 7 ménages immigrants sur 10 vivent sur l'Île de Montréal³. » On mentionne aussi que les immigrants récents préfèrent de plus en plus les banlieues montréalaises aux municipalités plus urbaines.

Diverses communautés immigrantes ont tendance à se concentrer dans certains quartiers. Nous pouvons observer ce phénomène sur l'Île de Montréal en 2001⁴. La municipalité qui regroupe le plus d'immigrants reste la municipalité de Montréal, qu'on définit comme le centre-ville. En effet, sur le total des 492 240 immigrants établis sur l'ensemble de l'Île de Montréal recensés en 2001, 281 370 résidaient dans cette municipalité la plus centrale. Notons

1 IMMIGRATION ET COMMUNAUTÉS CULTURELLES QUÉBEC. 2009, 19 juin. *La région de Montréal en bref*. En ligne. <www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/region/montreal.html#portrait>. Consulté le 27 juillet 2009.

2 LELOUP, Xavier. 2005. *Conditions de logement des ménages immigrants au Québec. Une réalité contrastée*, Société d'habitation du Québec, Gouvernement du Québec, p. 21.

3 *Ibid.*, p. 3.

4 Les données proviennent du recensement de 2001 du Bureau de la statistique du Québec. Les données de 2006 ne sont toujours pas disponibles.

également que les immigrants de chaque nationalité sont plus nombreux dans le centre-ville de Montréal que dans tous les autres quartiers.

Malgré la forte concentration des immigrants établis au centre-ville de Montréal, différents groupes spécifiques semblent préférer certains quartiers. Par exemple, près de la moitié des immigrants qui habitent l'arrondissement de Saint-Léonard sont des Italiens (46,7 %). La communauté haïtienne se regroupe quant à elle dans l'arrondissement de Montréal-Nord, où elle constitue 32,9 % des immigrants. Les Libanais, une autre nationalité d'importance à Montréal, sont particulièrement nombreux à s'être établis à Montréal-Est (30,4 % des immigrants de cet arrondissement). Par contre, certains groupes semblent être bien répartis dans Montréal, notamment les Français, dont la plus grande concentration se situe dans l'arrondissement d'Outremont, constituant 23,7 % du total des immigrants.

Outre la répartition par rapport au pays d'origine, Philippe Apparicio¹ émet des constatations quant à la répartition par rapport à la langue maternelle. Les immigrants parlant le français, l'allemand, le polonais et le portugais sont moins portés à se regrouper dans certains quartiers. À l'inverse, les immigrants parlant le russe, le grec et l'arabe sont plus enclins à se regrouper et sont moins bien répartis sur le territoire.

2.3.3 Statut socioéconomique

L'article de Girard et al. nous donne un portrait global de l'emploi et des salaires des nouveaux immigrants :

La situation des immigrants sur le marché du travail canadien s'est détériorée depuis ces 25 dernières années, qu'ils soient comparés aux cohortes précédentes ou aux travailleurs non-immigrants. Malgré une augmentation importante du niveau d'éducation, la disparité salariale entre les nouveaux immigrants

1 APPARICIO, Philippe, et al. 2006. *La répartition spatiale des immigrants à Montréal : apport des indices de ségrégation résidentielle*, Montréal, CMQ-IM, p. 12. En ligne. <im.metropolis.net/research-policy/research_content/doc/Rapport_Repartition_spatiale_des_immigrants_Apparicio.pdf>. Consulté le 24 février 2009.

*et les non-immigrants a augmenté durant les années 1990, comparativement aux années 1970 [...]. Parmi les immigrants récents, les hommes travaillant à plein temps ont vu leur revenu réel chuter de 7 % en moyenne de 1980 à 2000 [...]*².

Il importe également de noter la non-reconnaissance de la scolarisation des immigrants sur le marché du travail au Québec.

*L'avantage salarial lié à l'éducation est plus bas chez les immigrants que chez les non-immigrants [...]. Il n'y a pratiquement pas de gain salarial à l'expérience de travail prémigratoire [...]. Peu importe le sexe et l'ethnicité, le revenu annuel est plus élevé quand les compétences ont été acquises au Canada [...]*³.

Le statut socioéconomique des ménages immigrants s'est tout de même amélioré entre 1996 et 2001 au Québec : « Durant cette période, le taux de ménages immigrants à faible revenu est passé de 39 % à 33 %⁴. »

Toujours en ce qui a trait au revenu, les ménages immigrants consacraient moins de leurs revenus bruts pour le logement en 2001 qu'en 1996. Toutefois, même si ce phénomène a été également remarqué chez les nouveaux immigrants, 45 % des ménages de ce groupe consacraient toujours plus de 30 % de leur revenu au logement. Fait étonnant, les ménages immigrants habitant l'île de Montréal sont proportionnellement plus souvent propriétaires de leur logement que les ménages natifs. Notons cependant que les immigrants arrivés à Montréal avant 1981 ont eu accès plus facilement à la propriété que les immigrants récents.

Il importe aussi de se pencher sur la question des conditions de logement des ménages immigrants. Les conditions de logement s'étendent à des :

2 GIRARD, Magali, Michael SMITH, et Jean RENAUD. 2008. « Intégration économique des nouveaux immigrants : adéquation entre l'emploi occupé avant l'arrivée au Québec et les emplois occupés depuis l'immigration » dans *Canadian Journal of Sociology / Revue canadienne de sociologie*, vol. 33, n° 4, p. 792.

3 *Ibid.*, p. 794.

4 LELOUP, Xavier. 2005. *op. cit.*, p. 3.



[...] caractéristiques économiques et matérielles qui qualifient la consommation du bien logement par les ménages. Les variables déterminantes de cette consommation sont le mode d'occupation, l'accessibilité, le confort et l'état du logement ainsi que l'adéquation entre certaines caractéristiques des ménages et des logements qu'ils occupent. [Elles peuvent également s'étendre à des] thèmes reliés au milieu de vie dans lequel s'inscrit un logement, comme la qualité de vie qu'offre le voisinage, l'accès à des services collectifs (école, CLSC, centre d'emploi...) ou privés (épicerie, commerces, transports...), la mixité sociale des quartiers, etc.¹



Ainsi, les immigrants obtiennent de moins bonnes conditions de logement que les ménages natifs :

Malgré l'amélioration constatée entre 1996 et 2001, l'accès au logement peut comporter des difficultés supplémentaires pour les personnes immigrantes, en particulier lorsqu'elles sont locataires. Par exemple, les immigrants récents connaissent souvent moins bien les conditions du marché, le niveau moyen de confort auquel ils peuvent s'attendre, les législations et les pratiques coutumières qui entourent l'accès au logement. Ces difficultés peuvent être accentuées par une connaissance insuffisante de la langue du nouveau pays et par des phénomènes de discrimination, individuels ou systémiques, dont ils peuvent être les victimes sur le marché du logement².

2.3.4 Type et taille des ménages immigrants

Malgré des différences entre les groupes ethnoculturels, les ménages immigrants comptent généralement deux parents et sont souvent multifamiliaux. Ils sont donc plus nombreux que les ménages natifs :

1 *Ibid.*, p. 7.

2 *Ibid.*, p. 4.

Les immigrants forment en général des ménages plus gros que ceux dont le soutien principal est une personne née au Canada et ont davantage tendance à habiter au sein de familles « traditionnelles » comportant deux parents et des enfants, ce qui explique en partie que la taille moyenne des ménages soit plus élevée chez les ménages immigrants³.

Aussi, notons que la taille et la distribution des ménages immigrants récents entre les recensements de 1996 et 2001 n'ont pas changé. Alors que la taille des ménages était de 3,1 personnes en moyenne pour les ménages arrivés de 1986 à 1996, elle a à peine diminué pour atteindre 3,0 personnes pour les ménages arrivés entre 1991 et 2001. Quant à la distribution des types de ménages immigrants résidant depuis moins de 10 ans au Canada, elle ne semble présenter que des changements mineurs entre ces deux périodes. Ainsi, la part des couples sans enfants augmente de 11,9 % à 13,2 % et celle des ménages multifamiliaux diminue de 2,9 % à 2,6 % de 1996 à 2001.^{4 5}

2.4 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants

L'importance du logement pour l'intégration des immigrants est incontestable. Il constitue en effet l'un des principaux facteurs influençant leur intégration :

Au-delà de la fonction de base du logement, celle de fournir un abri et un toit, le logement renvoie également à des dimensions qualitatives et affectives. Trouver un logement en

3 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2007. *Aperçu de la situation et des besoins en matière de logement des immigrants récents à Montréal, Toronto et Vancouver*, Gouvernement du Canada, p. 3.

4 Les données recueillies par Statistique Canada lors des recensements de 1996 et de 2001 ne sont pas comparables en raison du découpage en catégories de ménages qui n'a pas été réalisé de la même façon d'une étude à l'autre et du fait que Statistique Canada a modifié la définition de certains types de familles dont celle de « famille monoparentale » en 2001.

5 ROSE, Damaris, Annick GERMAIN, et Virginie FERREIRA. 2006. *La situation résidentielle et les besoins en logement des immigrants récents dans la région métropolitaine de Montréal*, Société canadienne d'hypothèques et de logement, p. 31-32.

bon état, à un coût abordable et qui répond aux besoins du ménage, reste l'élément central qui définit le logement. Cependant, l'immigration amplifie aussi un ensemble de questions reliées au logement : le rapport de l'homme aux espaces qu'il parcourt, les lieux de mémoire et de sépulture, les liens sociaux et l'ancrage territorial, le partage d'espaces interculturels...¹.

En lien avec l'entrée sur le marché du logement au Canada, on remarque un fait étonnant :

Notre première constatation est à l'effet que la plupart des immigrants trouvent à se loger particulièrement rapidement, et que leur succès sur le marché résidentiel tient à la force et la qualité des liens sociaux. [...] Nous avons observé que quatre immigrants sur cinq avaient pris des dispositions en matière de logement avant leur arrivée au Canada, et que presque le quart affirme n'avoir en fait jamais eu à chercher un logement. [...] parmi les immigrants qui ont eu à se chercher un logement après leur arrivée, plus des trois cinquièmes affirment n'avoir eu aucune difficulté quelle qu'elle soit en réponse à la question suivante : « Quels problèmes ou difficultés avez-vous rencontrés dans votre recherche de logement au Canada? »²

On mentionne l'importance du réseau social dans ce processus. La plupart du temps, ce sont des proches ayant immigré avant eux qui apportent soutien aux nouveaux immigrants. Cependant, on remarque qu'il existe des différences notables entre les différentes nationalités quant à l'aide apportée par ce réseau social. En effet, les quatre cinquièmes des immigrants d'Asie de l'Est qui ont cherché et trouvé de l'aide au cours de leur recherche de logement disent s'être adressés à des amis. Cette proportion étant nettement supérieure à celle observée chez les

1 LELOUP, Xavier. 2005. *op. cit.*, p. 5.

2 HIEBERT, Daniel, Pablo MENDEZ, et Elvin WYLY. 2006. « S'établir dans un nouveau pays : constatations relatives à l'immigration et aux marchés du logement en milieu métropolitain découlant de l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada » dans *Revue canadienne de recherche urbaine*, vol. 15, n° 2, p. 101-102.

Noirs (43 %), les immigrants d'Asie de l'Ouest (47 %), les immigrants de l'Asie du Sud-Est et les Philippins (51 %)³.

On constate également que l'accès à la propriété est relativement élevé. Effectivement, les immigrants obtiennent de meilleurs taux d'accès à la propriété que les non-immigrants.

Toutefois, il existe peu d'information sur le pouvoir décisionnel des immigrants quant à leur logement. Sachant qu'ils sont fortement limités par leurs moyens financiers et par leur méconnaissance des quartiers et de la disponibilité des logements, on peut douter de leur pouvoir réel. Le rôle joué par les structures d'accueil, tant publiques que privées, n'est sûrement pas négligeable. Les réfugiés, pour ne parler que de ceux-ci, sont généralement pris en charge lors de leur première installation.

La littérature est aussi assez limitée en ce qui concerne les types de logements recherchés par les nouveaux immigrants. On en sait peu sur leurs aspirations. Les analyses portent principalement sur le logement après que les immigrants se soient installés, à Montréal ou ailleurs, et non sur les types de logement visés au moment de leur arrivée.

2.4.1 Problèmes liés au logement des immigrants

Les propriétaires immigrants sont plus susceptibles d'avoir des taux d'effort⁴ supérieur à 30 % que les propriétaires non-immigrants⁵. Plus l'immigration est récente, plus les propriétaires immigrants sont à risque d'avoir un taux d'effort supérieur à 30 %. Cette situation s'explique par des difficultés financières :

[...] les problèmes d'accessibilité financière que connaissent ces propriétaires immigrants sont liés à leur revenu très modeste (29 246 \$ versus 68 016 \$ pour l'ensemble des propriétaires

3 *Ibid.*, p. 104.

4 Le taux d'effort représente la portion du revenu brut d'un ménage consacrée au logement, incluant le coût du loyer et certains services, tels que le chauffage, l'électricité et l'eau chaude. Définition tirée de : CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, 2008. *op. cit.*, p. 45.

5 ROSE, Damaris, Annick GERMAIN, et Virginie FERREIRA. 2006. *op. cit.*, p. 48.

immigrants) combinés à des dépenses en logement élevées (1 200 \$ versus 883 \$). Leur revenu est même inférieur au revenu des immigrants locataires (32 994 \$). Les mêmes constats s'appliquent aux propriétaires montréalais non-immigrants dont le taux d'effort s'élève à au moins 30 %¹.

Les locataires immigrants sont également plus à risque que les locataires non-immigrants. Cependant, le pourcentage d'immigrants ayant un taux d'effort supérieur à 30 % est moins élevé que chez les propriétaires en général.

À Montréal, les ménages immigrants sont surreprésentés dans la catégorie des ménages vulnérables, qui doivent consacrer plus de 50 % de leur revenu au logement :

Parmi les propriétaires montréalais connaissant ces taux d'effort très élevés, 29 % (13 115) sont des ménages immigrants, alors que les ménages immigrants ne comptent que pour 20 % (143 205) de l'ensemble des propriétaires montréalais².

À Montréal, environ le tiers des locataires immigrants subit un stress extrême en raison de leur logement, souvent trop coûteux et surpeuplé³. En effet, bien que le taux de surpeuplement soit moins élevé que dans les villes de Toronto et de Vancouver, il n'en reste pas moins qu'un ménage d'immigrants sur cinq est confronté à ce problème de surpeuplement d'autant plus fréquent chez les ménages de réfugiés⁴. Le surpeuplement et les difficultés financières sont deux problèmes constamment relevés dans les articles portant sur ce sujet.

On remarque aussi le fait que les immigrants restent très peu longtemps dans le premier logement loué. Ce logement étant considéré comme transitoire. On constate que les immigrants sont très mobiles et changent fréquemment de logement :

Ainsi, au bout de 35 semaines, 50 % des répondants ont quitté ce [premier] logement (durée médiane ou typique) et les trois quarts l'ont quitté au bout de deux ans. [...] La durée médiane en logement triple lorsqu'on passe au second logement (113 semaines, soit un peu plus de deux ans) et augmente encore au troisième logement, où elle atteint trois ans (155 semaines)⁵.

2.4.2 Évaluation du logement des immigrants

Avant d'entreprendre l'évaluation des logements des immigrants, il importe de définir le concept de qualité résidentielle. Au fil de l'évolution d'une société, la définition de la qualité résidentielle évolue également :

Ainsi, on note qu'au cours des dernières décennies, dans les pays industrialisés, la conception qu'on se fait de la qualité résidentielle est devenue plus complexe et s'est élargie à tous les éléments de l'habitat, [dont] :

- *les attributs propres au logement et à l'immeuble résidentiel : la salubrité, englobant la protection contre l'humidité et les polluants, ainsi que la présence et le bon fonctionnement des équipements sanitaires;*
- *la stabilité de l'immeuble, découlant du bon état des éléments structuraux;*
- *la sécurité, aussi bien dans l'usage du logement que par rapport aux intrusions et aux sinistres;*
- *le confort dans tous ses aspects (fonctionnels et sensoriels) fondé sur la tranquillité, la luminosité, l'ambiance « climatique » adéquate, le bon fonctionnement des équipements mécaniques et électriques, le bon état des surfaces et des accès;*
- *la commodité de l'agencement intérieur, incluant la présence d'espaces de rangement adéquats;*
- *la durabilité et la flexibilité qui permettent le maintien de la valeur d'usage dans le temps et l'adaptation du logement aux changements de vie, incluant la présence possible de personnes handicapées;*

1 *Ibid.*, p. 48.

2 *Ibid.*, p. 51.

3 HIEBERT, Daniel, Pablo MENDEZ, et Elvin WYLY. 2006. *op. cit.*, p. 114.

4 ROSE, Damaris, Annick GERMAIN, et Virginie FERREIRA. 2006. *op. cit.*, p. 68.

5 RENAUD, Jean, et al. 2001. *op. cit.*, p. 17.

- *la bonne apparence, facteur à la fois d'attrait et d'appropriation du logement;*
- *l'agrément des lieux, c'est-à-dire le bon aménagement du terrain et le bon état des prolongements de l'immeuble et, s'il y a lieu, l'adéquation des services communs de l'immeuble collectif¹.*

On remarque une différence entre les hommes et les femmes sur le plan de la qualité du logement; « il semble bien que ce soit du côté des hommes que la part inexpliquée de la différence de qualité de logement soit la plus importante² ». Il existe également « une part inexpliquée de la différence entre non-immigrants et immigrants³ » ainsi qu'une répartition inégale de la qualité du logement entre les différentes régions de naissance des immigrants :

En effet, il apparaît clairement qu'autant en 1996 qu'en 2001, le fait d'être originaire de certaines régions du monde a un effet négatif sur la qualité du logement, et cela, toute chose égale par ailleurs. Ainsi, il semble que ce soit pour les individus originaires de l'Asie méridionale (à l'exception de l'Inde), des Philippines et de l'Afrique orientale que l'effet soit le plus négatif. L'autre conclusion que l'on peut tirer [...] est la relative dispersion des résultats selon la région de naissance, les individus originaires d'Europe ou d'Hong Kong se rapprochant significativement de la situation des non-immigrants. Enfin, [...] [on remarque] une légère amélioration de la qualité de logement entre 1996 et 2001 pour presque toutes les régions de naissance, à l'exception de la Chine et la catégorie « Autre Afrique »⁴.

1 TRUDEL, Jacques. 1995. *La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec*, Direction générale de la planification et de la recherche, Direction de l'analyse et de la recherche, Société d'habitation du Québec, septembre, p. 6.

2 LELOUP, Xavier, et Nong ZHU. 2005. « Différence dans la qualité de logement : immigrants et non immigrants à Montréal, Toronto et Vancouver », Ottawa, Texte présenté à la 18^e Conférence biannuelle de la Société d'études ethniques canadiennes (13-16 octobre), p. 6.

3 *Ibid.*, p. 6.

4 *Ibid.*, p. 5-6.

Comme l'expliquent plusieurs auteurs, il existe une différence dans la qualité de logement entre les immigrants et les non-immigrants :

[...] les non-immigrants possèdent un avantage sur les immigrants quant à la qualité de logement qu'ils peuvent atteindre à attributs individuels égaux [...] que ce soit pour les femmes ou pour les hommes – autrement dit, le simple fait d'être non-immigrant favorise les individus sur le marché du logement quant à la qualité de logement atteinte. Les sources de cette différence proviennent [...] du rendement plus faible que les immigrants tirent de leur niveau d'études et du genre de ménage auquel ils appartiennent, et, très faiblement, du fait de détenir un emploi pour les hommes. [...] les immigrants devraient normalement tirer un avantage substantiel relatif aux attributs de l'âge et du niveau d'études, et des avantages plus modestes du fait de détenir un emploi ou d'être travailleur autonome. En revanche, le genre de ménage les pénaliserait sur le marché du logement quant à la qualité du logement occupé⁵.

D'autres publications vont dans le même sens. En regardant les conditions de logement des résidents immigrants à Montréal, il en ressort un bilan très négatif :

[...] les conditions de logement des immigrés sont globalement inférieures à celles des « Canadiens français » et des « Canadiens anglais ». Mais de plus, cet écart met en évidence la diversité des conditions de logement entre différents groupes d'immigrés. Encore une fois, à l'instar de presque toutes les études sérieuses faites sur les groupes minoritaires de Montréal, ce sont les immigrés des Caraïbes et d'Haïti les plus défavorisés⁶.

5 *Ibid.*, p. 7-8.

6 LEDOYEN, Alberte. 2001. *Le regard des petits propriétaires sur les demandeurs de logement : étude exploratoire sur les perceptions et les attitudes des petits propriétaires envers les clientèles des minorités ethnoculturelles*, Montréal, Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, p. 8.

Ce phénomène s'explique par l'attitude des propriétaires, le marché locatif et le choix du lieu de résidence de certains groupes.

L'attitude des propriétaires est un facteur sur lequel il est pertinent de s'attarder. Les petits propriétaires du marché locatif se regroupent en deux catégories : les propriétaires poursuivant un objectif financier et les propriétaires résidents qui échappent à la gestion purement commerciale. On explique la logique de cette deuxième catégorie :

Pour eux, les enjeux ne se poseraient pas tant en termes de prix du loyer qu'en termes de cohabitation, de sauvegarde de leur patrimoine immobilier et de leur compétitivité sur le marché locatif. Ils sont particulièrement soucieux de la qualité des lieux. Le risque de n'être pas payé se double donc pour eux du risque de louer à des locataires peu respectueux de l'environnement. Aussi, recherchent-ils des locataires qui leur semblent pouvoir rencontrer ces exigences¹.

Plusieurs études montrent que ces propriétaires résidents ont tendance à avoir des exigences plus élevées par rapport à des gens qu'ils jugent « à risque », dont les immigrés. On peut dire que, dans certains cas, les immigrés peuvent être victimes de discrimination sur le marché locatif.

2.5 Mixité sociale versus ghettoïsation

On constate le fait que la concentration dans un espace donné d'un groupe ayant une caractéristique commune, en l'occurrence la race ou la nationalité, est souvent déplorée. D'un autre côté, la mixité forcée, induite par des politiques gouvernementales, reçoit la majorité du temps peu d'attention, mais semble être l'option privilégiée par les organismes et le gouvernement. On se penche par conséquent sur les problèmes liés à cette cohabitation interethnique dans les logements sociaux².

1 *Ibid.*, p. 12.

2 DANSEREAU, Francine, et Anne-Marie SÉGUIN. 1993. *La cohabitation interethnique dans le logement social. État de la question*, Québec, Société d'habitation du Québec, Gouvernement du Québec, p. 65.

Certains auteurs posent l'hypothèse que ce sont les différences sociales qui font le plus obstacle à la cohabitation interethnique :

Sur la base d'observations faites sur des milieux fortement différenciés sur le plan socioéconomique et d'autres sur des milieux marqués par de fortes différences ethnoculturelles, nous sommes portées à faire l'hypothèse que ce sont les différences sociales qui sont le plus difficiles à gérer. Cela tient à des différences dans les modes d'organisation de l'unité domestique [...], dans les types de sociabilité et dans les modes d'usage des espaces communs, différences conjuguées à une volonté de distanciation par rapport aux voisins « différents », dont cherchent sans cesse à se démarquer les couches sociales en mobilité ascendante [...]³.

La cohabitation interethnique comporte donc plusieurs problèmes. En premier lieu, on relève les thèmes classiques de récriminations dans les relations de voisinage. Ils se rapportent généralement « aux bruits, aux odeurs, à la saleté, à la dégradation des parties communes, à la confrontation de modèles éducatifs opposés ou encore à l'appropriation délinquante des espaces communs⁴ ».

En deuxième lieu, on remarque qu'une cohabitation dans des logements sociaux pose souvent des problèmes de gestion importants, comme on l'a réalisé dans les années 1980 : « La gestion [des logements sociaux] était souvent centralisée et très distante (en termes tant concrets qu'abstraites) des occupants. On ne se préoccupait ni de la gestion des conflits de voisinage, ni de la formation du personnel⁵ ».

En troisième lieu, les problèmes liés au cadre bâti s'avèrent également une véritable préoccupation depuis les années 1980. La dégradation physique des logements

3 *Ibid.*, p. 11.

4 *Ibid.*, p. 16.

5 *Ibid.*, p. 21.

sociaux entraîne des problèmes sociaux importants, l'environnement des immeubles laissant la plupart du temps nettement à désirer¹.

Certaines solutions pourraient être envisagées pour remédier aux problèmes de cohabitation interethnique au Québec. La première réside dans la « gestion adaptée » :

Le terme de gestion territorialisée ou adaptée désigne des procédures plus ou moins formelles d'attribution des logements sociaux visant à assurer un meilleur équilibre ou une plus grande compatibilité entre la composition sociale et les façons de vivre des résidents d'un ensemble d'habitats sociaux, d'une part, et les profils des candidats à l'attribution d'un logement, d'autre part².

La deuxième solution consiste à adopter une gestion plus rapprochée. D'abord, il importe de réserver une plus grande part de participation aux habitants dans la gestion de leur habitat. Ensuite, il convient de mettre en place des « dispositifs d'accueil » pour expliquer les règles communes et présenter les voisins. Enfin, il importe de mieux former le personnel et de mettre en place des formules d'accompagnement social individualisé, telles qu'un conseiller familial qui « assiste la famille pour qu'elle prenne en main l'ensemble de son environnement »³.

Une troisième solution avancée est celle du développement de partenariats et de la mise en place d'un système de parrainage. Des partenariats avec les organismes de développement social des quartiers, ayant pour rôle de remettre en question les manières de réhabiliter l'habitat, et les régies de quartier, pouvant jouer le rôle de médiateur, pourraient être extrêmement bénéfiques pour le développement de logements sociaux. En ce qui concerne le parrainage, il serait possible de mettre en relation les nouveaux immigrants avec des habitants déjà établis dans des logements sociaux ou dans le secteur environnant, pour une meilleure intégration au milieu.

1 *Ibid.*, p. 20-21

2 *Ibid.*, p. 29.

3 *Ibid.*, p. 36.

Enfin, la dernière solution consiste en une amélioration de l'environnement construit, autant des immeubles que de l'environnement extérieur.

Les HLM semblent également connaître des difficultés en ce qui a trait à la mixité sociale de leur clientèle. En effet :

[...] la multiethnicité est souvent perçue comme un gage de succès pour contrer la ghettoïsation, mais elle paraît présenter des problèmes dans un milieu de vie comme celui des HLM. Il semble que ce soit dans les HLM que se manifeste davantage la multiethnicité, par rapport à ce que l'on observe ailleurs dans les quartiers. Les intervenants s'entendent sur le manque de moyens pour relever le défi de la cohabitation interethnique, entre autres, pour définir une base commune d'échanges entre communautés⁴.

On explique certains problèmes liés à l'habitat social vécus dans les HLM par le sentiment d'appartenance des individus appartenant à l'un ou l'autre groupe ethnoculturel :

L'ethnicité dans les comportements des résidents ainsi que sur le sentiment d'appartenance a son importance. Plusieurs chercheurs ont exprimé leur opinion sur ces questions. Selon un premier commentaire, l'ethnisation ne serait pas une réaction inhabituelle et semble même être une constante, puisqu'elle existerait partout où il y a des groupes ethnoculturels différents, ce que montre une recherche portant sur la cohabitation interethnique en HLM. Pourtant, comme le souligne une autre personne, les groupes ethnoculturels n'ont pas tous les mêmes comportements : les recherches mettent généralement en

4 IMMIGRATION ET MÉTROPOLIS. 1999. *La cohabitation interethnique en HLM*, Synthèse de la journée de réflexion tenue à Montréal, Projet : Les municipalités et la gestion de la diversité, 15 octobre, p. 7.

évidence la diversité des attitudes d'un groupe à l'autre et au sein d'une même communauté ethnoculturelle¹.

Un autre facteur posant problème dans les HLM est celui de la famille élargie des immigrants :

Pour certaines communautés ethnoculturelles, la notion de famille est différente de celle en vigueur dans notre société. Pour ces communautés, les liens familiaux s'étendent au-delà de la famille nucléaire. La conception de l'occupation de l'espace est également différente de la conception nord-américaine².

On évoque également d'autres facteurs ayant une incidence dans le bon ou mauvais fonctionnement des HLM, tels que la cohabitation de jeunes et des adultes dans un contexte de forte présence de communautés ethnoculturelles, la participation aux associations de locataires, le fait de recréer un milieu de vie et la dissonance par rapport au quartier.

2.6 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités

Il existe plusieurs projets et organismes situés sur l'Île de Montréal qui soutiennent les immigrants récents dans leur intégration à la société d'accueil. Le *Programme d'accompagnement des nouveaux arrivants*, subventionné par le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles du Québec, et géré par l'organisme PROMIS, a comme objectif premier de « donner aux nouveaux arrivants les moyens de bien réussir leur première intégration³ ». Plusieurs organismes situés sur l'Île de Montréal bénéficient du soutien de ce programme⁴. Ces organismes

visent parfois des groupes ethnoculturels précis, comme le fait la Maison d'Haïti, ou les nouveaux immigrants en général, pour les aider à s'intégrer au sein de leur nouvelle communauté.

Plusieurs politiques et programmes destinés aux immigrants sont offerts par les trois paliers de gouvernement; parmi eux, on trouve de l'appui destiné aux immigrants à la recherche d'un logement. Par exemple, sur la scène municipale, la Ville de Montréal a créé la collection *Nouveaux immigrants*, rendue disponible dans les bibliothèques municipales et comprenant des titres qui abordent des questions d'intérêt pour les nouveaux immigrants. « Cette collection facilite l'intégration des nouveaux arrivants à la société d'accueil. On y retrouve en autres de l'information sur la santé, les questions d'immigration, les permis, le logement, les lois⁵. »

Au niveau provincial, le site Internet d'Immigration Québec présente le parcours typique du nouvel immigrant pour qu'il puisse bien s'intégrer au Québec dans la rubrique *Immigrer et s'installer au Québec*⁶. On répond aux questions de base et on prodigue des trucs et des conseils aux immigrants récemment établis au Québec.

Sur le site Internet de Citoyenneté et Immigration Canada, de l'information sur le fait d'immigrer au Canada est disponible, mais l'accent est surtout mis sur les différents facteurs à considérer avant de présenter une demande de résidence permanente⁷.

Alors que les sites Internet des autorités municipales et provinciales sont plus axés sur l'intégration des nouveaux immigrants, le site Internet du gouvernement fédéral ne présente pas un réel soutien pratique aux immigrants récents.

1 *Ibid.*, p. 8.

2 *Ibid.*, p. 11.

3 PROMIS. 2009. *Programme d'accompagnement des nouveaux arrivants*. En ligne. <www.promis.qc.ca/PagesFr/etablissement.html>. Consulté le 10 mars 2009.

4 IMMIGRATION QUÉBEC. 2008, 15 octobre. *Liste des organismes par régions administratives et arrondissements*. En ligne. <www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/publications/fr/divers/Repertoire-regions.pdf>. Consulté le 6 mars 2009.

5 RÉSEAU DES BIBLIOTHÈQUES DE MONTRÉAL. s.d. *Ici et ailleurs : la collection Nouveaux arrivants*. En ligne. <www.ville.montreal.qc.ca/portal/page?_dad=portal&_pageid=4276,7461637&_schema=PORTAL>. Consulté le 6 mars 2009.

6 IMMIGRATION QUÉBEC. 2009, 9 février. *Immigrer et s'installer au Québec*. En ligne. <www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/immigrer-installer/index.html>. Consulté le 6 mars 2009.

7 CITOYENNETÉ ET IMMIGRATION CANADA. 2009. *Immigrer au Canada*. En ligne. <www.cic.gc.ca/francais/immigrer/index.asp>. Consulté le 6 mars 2009.

Par ailleurs, certains auteurs se sont penchés sur la question du logement social pour les immigrants, et plus particulièrement sur un projet élaboré par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), *Habiter la mixité*¹. Lancé en 1999, ce projet poursuivait trois principaux objectifs :

- informer plus adéquatement les familles immigrantes sur leurs droits et leurs devoirs en tant que locataires de HLM (contenu du bail et du code civil du Québec, codes de vie en HLM);
- aider les locataires immigrants à mieux communiquer en français et leur donner des occasions d'échanger avec des membres de leur voisinage;
- créer des ponts avec les ressources du milieu; orienter les locataires immigrants vers les ressources du quartier et favoriser un meilleur maillage avec les groupes communautaires.

Le bilan de ce projet a permis de dégager certains constats. D'abord, mentionnons le succès d'une approche personnalisée ainsi que l'importance de l'élaboration d'un lien de confiance avec les nouveaux immigrants. La programmation d'activités adaptées aux besoins des participants a obtenu le succès escompté. Il s'est révélé positif de mettre en relation les individus avec les ressources du milieu pour une meilleure intégration. Ensuite, l'offre de cours de français sur le site même du HLM a été très appréciée des résidents. Ce projet a permis à d'autres portant sur l'intégration des immigrants habitant en HLM de voir le jour. Il a aussi permis de mettre en relief l'importance de favoriser la participation citoyenne des locataires. Enfin, ce projet a favorisé la sensibilisation du voisinage à la réalité des immigrants vivant en HLM et une meilleure collaboration des organismes communautaires.

Toutefois, *Habiter la mixité* a soulevé un certain questionnement sur les options possibles quant à l'orientation des activités et les conditions de poursuite des projets eux-mêmes. On en a conclu que des activités régulières étaient plus bénéfiques pour les immigrants, mais qu'elles dépendaient énormément des subventions gouvernementales.

1 BERNÈCHE, Francine, sous la direction de Francine Dansereau et Annick Germain. 2005. « L'accueil et l'accompagnement des immigrants récemment installés en HLM dans des quartiers montréalais : l'expérience du projet *Habiter la mixité* » dans *Culture et Société*, INRS-Urbanisation, p. V.

3. Entrevues semi-dirigées

Comme mentionné précédemment, nous avons consulté six organismes qui œuvrent auprès de la communauté immigrante de la région métropolitaine de Montréal. Certains de ces organismes poursuivent des mandats bien spécifiques alors que d'autres répondent à des besoins plus larges. Voici un tableau résumant les titres et les fonctions des intervenants consultés, ainsi qu'un bref aperçu des mandats de leur organisme.

| | |
|--|---|
| <p>Madame Suzanne LaFerrière Conseillère au développement Direction de l'habitation Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal</p> | <p>La Direction de l'habitation est un incontournable lorsqu'il est question de tout ce qui concerne le logement. Tout passe par cette division.</p> <p>Entre 2002 et 2005, la Ville de Montréal a mis sur pied l'« Opération Coup de poing ». On a bâti 5 000 logements sociaux pour mettre fin à la pénurie de logements et rétablir un certain équilibre entre l'offre et la demande dans un marché tendu. Entre 2006 et 2009, on a aussi mis en chantier 5 000 logements afin de maintenir l'abordabilité des logements et de mettre à la disposition des familles des logements assez grands et des constructions de bonne qualité.</p> <p>Les cibles de la Ville en fonction des clientèles entre 2006 et 2009 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 35 % des unités pour les familles; • 35 % pour les personnes seules et ménages de petite taille; • 20 % pour les personnes âgées; • 10 % pour combler des besoins spéciaux (sans-abri, femmes violentées, jeunes mères). Les nouveaux immigrants sont considérés comme faisant partie de ces groupes ciblés. <p>Pour la mise en œuvre du projet, les partenaires sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80 % des unités : coopératives d'habitation et organisations à but non lucratif (OBNL); • 20 % des unités : habitations à loyer modique (HLM). |
| <p>Madame Marie-Josée Bonin Directrice de la diversité sociale, Ville de Montréal</p> | <p>Madame Bonin détient une bonne connaissance de la formule coopérative en habitation. Elle est architecte de formation. Elle a antérieurement œuvré au sein de l'organisme Atelier habitation, un organisme d'économie sociale à but non lucratif qui contribue au développement de projets d'habitation à coût abordable sous forme de coopératives d'habitation et d'OBNL en habitation.</p> <p>Le service qu'elle dirige s'articule autour de quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le développement social; • la lutte à la pauvreté; • le plan d'intégration hommes/femmes; • l'interculturel. <p>Dans ce dernier secteur, la mission consiste à pourvoir les équipes sur le terrain des outils nécessaires pour bien recevoir et accueillir les nouveaux immigrants.</p> |
| <p>Monsieur Xavier Leloup Sociologue, professeur-chercheur, INRS-Urbanisation</p> | <p>Monsieur Leloup est chercheur pour le Centre Métropolis du Québec-Immigration et Métropoles. Ce centre de recherche existe aussi pour les villes de Vancouver, Calgary, Toronto et les Maritimes. Les recherches qu'il a effectuées s'attardent principalement sur les villes et les institutions publiques.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Madame Jeanne Lesage Chargée de développement et de projets Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL)</p> | <p>La vocation première du ROMEL est d’informer les membres des communautés culturelles et leurs organismes sur les programmes et les services en matière d’habitation.</p> <p>Son principal mandat consiste à centraliser toute l’information sur l’habitation et à la diffuser aux organismes, ainsi qu’à former les intervenants des organismes sur les questions relatives au logement.</p> <p>Son deuxième mandat vise à favoriser l’accessibilité des ménages des communautés culturelles au logement. Ainsi le ROMEL a organisé les premiers noyaux des coopératives multiethniques à Montréal, en collaboration avec d’autres groupes de ressources techniques (GRT)¹.</p> |
| <p>Madame Nathalie Thifault Directrice, Module du développement communautaire et social Madame Nathalie Morin, directrice de la recherche et de la promotion du développement social Office municipal d’habitation de Montréal (OMHM)</p> | <p>L’Office municipal d’habitation de Montréal (OMHM) est une organisation à but non lucratif créée en 2002 à la suite du regroupement des quinze offices municipaux d’habitation qui intervenaient sur l’île de Montréal.</p> <p>Il gère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 382 logements dans le cadre du programme HLM; • des ententes avec des propriétaires privés pour 7 313 logements dans le cadre du programme <i>Supplément au loyer</i>; • 1 171 logements construits dans le cadre du programme <i>Logement abordable Québec</i>². |
| <p>Madame Zina Laadj, responsable Recherche de logement Monsieur Hameza Othman, responsable des services de première ligne La Maisonnée</p> | <p>Madame Laadj est d’origine algérienne et monsieur Othman est originaire de l’Afrique de l’Est. Tous deux cumulent plusieurs années d’expérience dans l’accueil des nouveaux immigrants.</p> <p>La Maisonnée est enracinée au Québec depuis l’arrivée des Boat People. L’organisme est donc connu des nouveaux immigrants grâce au bouche à oreille. La Maisonnée est pour eux une source d’information et de dépannage. Outre par le site Internet de La Maisonnée, les immigrants sont informés de l’existence de l’organisme par les YMCA, les CLSC et les GRT.</p> |
| <p>Monsieur Claude Roberge Directeur général de la coopérative d’habitation Village Cloverdale</p> | <p>Monsieur Roberge est directeur général de la coopérative d’habitation Village Cloverdale depuis cinq ans. Il travaillait auparavant à Intercultures Canada. Il détient l’expertise et possède les connaissances requises pour travailler auprès des personnes provenant de différentes cultures.</p> <p>La clientèle qui habite la coopérative d’habitation Village Cloverdale est composée de nouveaux immigrants provenant d’une cinquantaine de pays. Les membres proviennent principalement de l’Afrique, de l’Europe de l’Est, de l’Asie et de l’Amérique Latine.</p> |

1 REGROUPEMENT DES ORGANISMES DU MONTRÉAL ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT. 2007. En ligne. <www.romel-montreal.ca/fr/historique.html>. Consulté le 26 mai 2009.

2 OFFICE MUNICIPAL D’HABITATION DE MONTRÉAL. s.d. En ligne. <www.omhm.qc.ca/wps/wcm/connect/principal/OMHM/Top_Menu/A_Profil/SectionAEn+bref/>. Consulté le 26 mai 2009.

3.1 Intégration des nouveaux immigrants

Bien que la majorité des intervenants rencontrés s'entendent pour dire qu'un immigrant récent est intégré à sa société d'accueil après cinq ans d'établissement, d'autres facteurs doivent tout de même être pris en compte, notamment sa situation économique. En effet, les questions de l'emploi, de la scolarisation et du logement sont abordées à plusieurs reprises :

De quoi parle-t-on quand on parle d'intégration? Les enfants s'intègrent à l'école, les parents s'intègrent au marché de travail. Dépendamment de la situation économique, le nerf de la guerre, des familles s'intégreront plus ou moins rapidement. Les immigrants économiques, triés sur le volet, atteindront dans les sept ans environ un niveau relativement élevé, accéderont à la propriété et s'établiront en banlieue.

Aussi, on mentionne qu'un nouvel immigrant, au même titre qu'un Québécois, sera bien intégré s'il ne consacre pas plus de 30 % à 35% de son revenu au paiement de son logement.

Le processus d'intégration doit également s'étendre à d'autres secteurs. Il est nécessaire que le nouvel immigrant ait l'occasion de s'intégrer en dehors du logement, dans d'autres domaines de la vie quotidienne. Entre autres, on mentionne le fait d'avoir des « clés qui donnent accès à un réseau », le fait de vivre dans un milieu sécuritaire, d'avoir accès à une vie civique et sociale.

Quand je vois de jeunes immigrants sur les patinoires, je me dis que cette famille est bien intégrée. Cela signifie que les parents les laissent sortir, font confiance, leur laissent une liberté. Par contre, j'ai remarqué que, le plus souvent, les enfants fréquentant les services de garde scolaires sont blancs. Les enfants des autres pays retournent à la maison. Les femmes ne travaillent pas à l'extérieur et n'ont pas toujours les moyens de payer ce genre de service.

Toutefois, certains sont d'avis qu'on en demande beaucoup aux nouveaux immigrants en matière d'intégration. « On leur demande d'adopter un comportement que n'ont pas nécessairement plusieurs Québécois de souche; tisser des liens et partager. »

3.2 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal

3.2.1 Répartition géographique

Plusieurs nouveaux immigrants logent dans le quartier de la Petite Italie, situé dans l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie. Ils apprécient ce quartier en raison de la proximité du marché Jean-Talon. « Manger frais, manger des mets de leur pays est un accroche-cœur sérieux! »

Plusieurs sont réticents à la perspective de s'installer dans les quartiers chauds, comme Montréal-Nord et Saint-Michel. « Ils ont l'image d'un quartier où les balles sifflent. » Il importe de les rassurer et de les renseigner sur les arrondissements de Montréal et sur l'organisation des loyers.

Malgré de telles réticences, on mentionne que plusieurs nouveaux immigrants s'installent dans les quartiers comme Montréal-Nord, Côte-des-Neiges, Saint-Michel et Cartierville. Le coût des logements, le type de bâti, la distance avec le propriétaire, le bouche à oreille expliqueraient pourquoi les nouveaux immigrants sont attirés par ces secteurs. Ils recherchent un logis près d'un métro, d'une école et des magasins d'alimentation.

Toutefois, on ne voit pas systématiquement de communautés ethniques concentrées dans l'espace. Elles auront cependant tendance à s'installer plus au centre qu'en périphérie. Encore une fois, le besoin de transport en commun est un élément d'attrait. Il importe aussi de prendre en considération la durée de résidence. Par exemple, les Italiens sont installés principalement à Saint-Léonard. Cependant, vivre à Saint-Léonard pour un Italien ne signifie pas nécessairement vivre uniquement entre Italiens. Au départ, ce sont des facteurs culturels, économiques et linguistiques qui ont prévalu dans le choix du quartier. « Mais quand on a accédé au statut de propriétaire, pourquoi changer de quartier? »

3.2.2 Statut socioéconomique

Certains ont constaté qu'au cours de la dernière décennie, le nombre de ménages à faible revenu a diminué au Québec, que le taux d'effort pour se loger s'est amoindri et que les Québécois ont su profiter de ce contexte. Néanmoins, la situation est bien différente pour les immigrants. Ils doivent vivre avec de faibles revenus et consentir des efforts financiers significatifs pour se loger.

En ce qui a trait à l'emploi, selon un intervenant consulté, environ 60 % des nouveaux immigrants sont scolarisés. Les critères de sélection de l'immigration sont tels que certains détiennent un capital d'investissement important et pourront accéder rapidement à la propriété. Notons toutefois que la discrimination à l'embauche est une réalité bien ancrée. D'autres catégories d'immigrants, entre autres les réfugiés, auront un parcours différent. « Ils sont souvent démunis, peu scolarisés, et forment la clientèle des HLM, celle qui a grand besoin d'aide. »

Sans contredit, les immigrants souhaitent accéder à la propriété. Plusieurs désirent également retourner dans leur pays. Cependant, le taux de mobilité est réduit. Les gens travaillent souvent à 10 \$ ou à 11 \$ l'heure et ne peuvent espérer changer de mode de vie si facilement.

Certains intervenants ont tout de même mentionné que les immigrants sont de bons consommateurs. L'argent sert à l'achat de biens. Ils s'installent adéquatement dans leur logement et sont friands d'équipements électroniques. En dépit de leurs difficultés, ils trouvent les moyens d'élever plusieurs enfants.

3.3 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants

Lorsqu'ils arrivent au Québec, les nouveaux immigrants s'installent un certain temps chez la famille qui les accueille ou partagent leur logis avec des amis de même citoyenneté. Cette situation ne dure qu'un temps. « Ils squattent chez le frère, la sœur quelque temps avant de se mettre en mode recherche. »

Un intervenant consulté explique qu'en 2002, les nouveaux immigrants ont été confrontés à un marché tendu en raison du peu de logements disponibles, soit un taux de vacance très bas et un écart important entre l'offre et la demande. Aujourd'hui encore, on a concentré les efforts sur la construction de condominiums pour rentabiliser l'espace et l'investissement financier. Cette tendance se fait au détriment de la construction de logements destinés à des locataires, un statut souvent réservé aux nouveaux immigrants.

Tel que mentionné précédemment, les nouveaux immigrants ont souvent un faible revenu. Ils ne sont pas bien informés, ne connaissent pas leurs droits ni leurs obligations :

Par exemple, ils ne sauront pas calculer le juste prix d'une location. Animés d'un sentiment d'urgence pour se loger, ils vivront parfois dans un logement insalubre sans revendiquer d'améliorations.

Un logement inadéquat a de malheureuses incidences parfois; des familles entassées, des conditions défavorables aux études, des jeunes qui décrochent, prenant ainsi les rues d'assaut.

Il est aussi question d'un rapport qualité/prix défavorable aux immigrants. Ils payent beaucoup pour peu. Selon des statistiques observées dans trois villes canadiennes, un Canadien vit en moyenne dans 2,31 m² alors que l'immigrant vit dans 1,94 m².

Pour ce qui est des difficultés vécues au quotidien, elles sont plutôt d'ordre domestique : « gérer les dégâts d'eau. [Plusieurs sont] habitués de se servir de grands seaux. Rentrer le rideau [à l'intérieur de la douche]! »

3.3.1 Évaluation du logement des immigrants

Les nouveaux immigrants ont besoin d'espace. Ils se sentent souvent perdus en raison de la configuration des logements. Par exemple, les cuisines trop petites ou à aire ouverte et les longs corridors les dérangent.



Ils tiennent compte davantage de la disponibilité que du type de formule pour se loger. Les critères sont généralement le coût, la proximité des transports en commun, la centralité et la grandeur des logements.

Comme pour l'ensemble des Québécois, les nouveaux immigrants veulent un logement salubre et sécuritaire pour leurs enfants. Ils ont généralement quitté leur pays pour offrir un mieux-être à leur famille. Ils choisiront donc un milieu de vie où ils pourront s'épanouir.



Puisque leur famille est souvent nombreuse, ils recherchent des logements spacieux. Ils s'étonneront de trouver un logis laissé en délabre. Pour eux, il s'agit d'une question de dignité. Ils acceptent mal que des animaux domestiques vivent dans les logements. Ils en ont même parfois peur. Ils décorent leur maison et la personnalisent. Entre eux, ils sont solidaires. Par exemple, à la coopérative d'habitation Village Cloverdale, les membres ont mis sur pied une succursale de Moisson Montréal pour aider les plus démunis. Il faut parfois cinq ans, voire dix, avant que toute la famille soit réunie. Bénéficier d'un appui humanitaire près de chez soi est un atout.

Il est également important pour un immigrant de devenir propriétaire. Il sera prêt à faire des sacrifices sur la grandeur de son logement, vivre avec moins de facilités pour mettre son argent de côté. Il se prive de vacances et travaille des heures supplémentaires pour obtenir des garanties bancaires en vue de l'achat de sa première maison.

3.4 Mixité sociale versus ghettoïsation

En ce qui a trait à la question de la mixité ethnique par rapport au phénomène souvent nommé « ghettoïsation », les avis sont mitigés. Tout d'abord, un intervenant mentionne que l'expression « ghettoïsation » ne devrait pas être utilisée et que la concentration de certains groupes d'individus sur un territoire donné n'est pas nécessairement néfaste :

On ne peut pas dire qu'il y a des ghettos à Montréal puisque « ghetto » signifie : concentration d'une minorité socioéconomique ayant des conditions de vie défavorables. Un tel groupe

n'existe pas ici. On devrait plutôt parler d'enclave ethnique, où se retrouve une société dominante dans une zone de concentration. Cette enclave n'est pas forcément nuisible à l'intégration. Prenons l'exemple de New York, où des communautés y résident depuis des années. Certaines sont très concentrées dans l'espace, mais aussi très impliquées économiquement telles que les Italiens et les Juifs. Il en va de même pour ces communautés à Montréal.

Ce même intervenant mentionne également qu'il peut être très difficile de gérer la différence :

Il importe par exemple pour une coopérative d'habitation de fonctionner au quotidien sans trop de heurts sur le plan de la communication afin d'inciter ses membres à participer.

D'autres, telle la Ville de Montréal, croient plutôt que la mixité sociale est nécessaire à l'intégration des immigrants récents. En effet, la Ville de Montréal n'accorde des subventions qu'à des projets multiculturels. Vivre avec plusieurs cultures et partager avec elles sont des conditions à l'intégration. Même avec tous les risques de difficultés de fonctionnement que cela comporte : difficulté de communication, choc des différentes cultures. L'intégration passe par le fait de vivre en un milieu multiculturel.

Toutefois, certains intervenants sont bien conscients des conséquences que peut engendrer une trop grande mixité de clientèle dans une même habitation :

Entendons-nous, à Montréal, il y a 144 nationalités différentes, il n'est pas question dans une coopérative d'habitation de reproduire l'ONU. Il est cependant indispensable d'intégrer différentes communautés pour parler d'intégration.

Il importe également de mentionner que la mixité sociale implique aussi bien des gens de revenu moyen à faible, des jeunes ou des personnes plus âgées que des

personnes de différentes nationalités. Aussi, notons que la Ville n'a pas mis en place de normes spéciales ou de quotas ethniques en ce qui concerne la question du logement.

D'autres intervenants sont en accord avec le principe de mixité, mais émettent quelques réserves :

Oui à une formule multiculturelle, mais il importe de demeurer prudent; instaurer des mécanismes pour ne pas donner plus de pouvoir à un groupe en particulier. C'est rapidement du « poison concentré » que de consentir un pouvoir particulier à un groupe.

D'autant plus qu'actuellement, il n'existe pas de suivi formel sur la façon dont les coopératives d'habitation sont gérées ou habitées. Une coopérative d'habitation multiethnique peut rapidement devenir l'apanage d'une seule ethnie.

Pourtant, certains ont exprimé des réserves quant à l'adoption de règlements sur la nécessité d'atteindre une mixité culturelle dans les coopératives d'habitation. On ne croit pas souhaitable que la Fédération établisse des quotas précis pour bâtir, habiter et financer une coopérative d'habitation.

3.5 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités

En ce qui a trait au soutien offert par les organismes communautaires, les gouvernements et les municipalités, on mentionne que pour maximiser l'efficacité, les services d'aide devraient être situés en périphérie des logements pour mieux veiller sur la santé des résidents, s'occuper des jeunes et offrir des loisirs. Il importe aussi de prendre en charge de façon générale le nouvel immigrant, et ce, à plus d'un titre.

Plus spécifiquement, la Ville de Montréal a comme souci d'offrir aux nouveaux immigrants ce dont ils ont besoin pour bien vivre en ville, s'adapter et s'intégrer. À cet égard, elle interpelle les services municipaux pour qu'ils répondent aux besoins de cette clientèle.

Par exemple, la Ville organise des sessions d'information et des activités dans les bibliothèques. Selon certains intervenants, les lieux plus « humains » sont plus propices à la réalisation d'activités accessibles et ludiques. À cet effet, les activités *Plaisir de lire* et *Mots partagés* organisées dans les bibliothèques de la région métropolitaine de Montréal offrent des occasions aux nouvelles immigrantes de sortir de la maison, de tisser des liens et de s'informer. La mairie est plus formelle; pour certains, elle est associée à un lieu de réprimande ou d'emprisonnement. On axe davantage sur l'informel que sur le structurel pour atteindre cette clientèle.

Sur le plan scolaire, la Ville de Montréal favorise des activités de formation pour les jeunes immigrants. Par exemple, elle leur enseigne le métier d'entraîneur de basketball afin de les valoriser et de s'en occuper.

Toutefois, un intervenant consulté lance un cri du cœur :

Les politiques pourraient être plus généreuses. Une subvention de 80 \$ pour se loger est dérisoire. Souvent, ils [les immigrants] consacrent près de 40 % de leur revenu au logement. Ils sont longtemps en recherche d'équivalences de leurs diplômes pour être admissibles dans leur profession, souvent la mère ne travaille pas et les jeunes gagnent de maigres salaires, au détriment de leurs études.

3.6 Formule coopérative en habitation

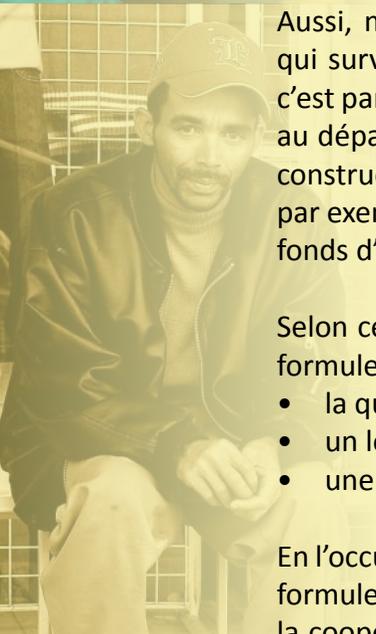
En ce qui a trait à la connaissance des nouveaux immigrants de la formule coopérative en habitation, encore une fois, les avis sont mitigés. Certains acteurs consultés mentionnent que les nouveaux immigrants connaissent le principe, ce concept étant déjà exploité dans leur pays, mais qu'ils s'étonnent de l'institutionnalisation du milieu. Ils trouvent le processus d'admission long :

Attendre un an, parfois deux, avant de profiter de cette formule de logement les décourage. Ils disent que les listes d'attente ne sont pas respectées. Souvent, le frère ou le cousin a priorité sur les listes officielles.



D'autres croient plutôt que le coopératisme est un principe lourd et ardu à expliquer :

Au-delà de l'ethnie, des âges différents, du fait d'avoir ou non des enfants, d'être un homme ou une femme, il y a cette grande difficulté d'enseigner les principes coopératifs. Le fait de devoir s'impliquer, échanger, n'est pas nécessairement naturel. Il faudrait revoir la formule même de la coopérative d'habitation, offrir du soutien aux acteurs, de la formation, les éduquer. Souvent, la gérance est lourde, parfois même conflictuelle.



Aussi, mentionne-t-on les problèmes de gestion au quotidien et de leadership qui surviennent en coopérative d'habitation. Vivre en coopérative d'habitation, c'est partager et gérer un bien commun. Or, ce bien doit être solidement construit au départ. On constate que depuis quatre ou cinq ans, le coût des matériaux de construction a sensiblement augmenté. « La qualité des logements coopératifs, par exemple, laisse donc à désirer. De plus, les fonds de réserve, de même que les fonds d'entretien, ne sont pas toujours suffisants. »

Selon certains, les critères susceptibles d'attirer les nouveaux immigrants vers la formule coopérative en habitation seraient :

- la qualité du logement;
- un loyer en fonction du revenu;
- une occasion de tisser des liens.

En l'occurrence, la majorité des acteurs consultés s'entendent pour affirmer que la formule coopérative en habitation favorise l'intégration des immigrants. En effet, la coopérative d'habitation aide les nouveaux immigrants à apprendre les codes de vie. Ils apprendront aussi plus rapidement la langue puisqu'ils doivent échanger avec leurs pairs, partenaires du projet d'habitation. Ils se construisent un tissu social en dehors de leur travail. Ils sont aussi fiers de donner quelque chose et sont contents de partager. En dehors des tâches, il est nécessaire de favoriser les rencontres. Avec d'autres Québécois et leurs pairs, constituant ainsi leurs voisins, ils peuvent leur poser des questions et apprendre les façons de se comporter.

Toutefois, un intervenant tient à préciser que la coopérative d'habitation peut s'avérer un vecteur d'intégration intéressant. Elle peut donner des occasions à l'immigrant d'aider, de participer à la vie de la coopérative, de tisser des liens, de faire des rencontres et de se bâtir un réseau. Néanmoins, il s'agit bien souvent d'un point de départ à l'intégration.

En ce qui a trait à la question de la vie au quotidien à l'intérieur d'une coopérative d'habitation, certains ont remarqué que, de façon générale, les nouveaux immigrants participent bien et de façon agréable aux tâches communes « davantage même que certaines catégories de Québécois, blasés et peu enclins au travail communautaire. Il y a souvent plus de résistance de la part des *pure laine*. »

D'autres ajoutent qu'habiter une coopérative d'habitation constitue un excellent point de départ pour un immigrant qui souhaite s'intégrer à sa société d'accueil, puisqu'il peut devenir membre du conseil d'administration, apprendre la comptabilité, les façons de faire, etc.

Pour la coopérative d'habitation, le fait de bénéficier de l'expertise de nouveaux immigrants constitue une valeur ajoutée. Plusieurs sont diplômés, détiennent de l'expertise et peuvent apporter du soutien de façon concrète. « Les nouveaux immigrants sont souvent bardés de diplômes, un atout précieux pour la coopérative d'habitation. »

La coopérative d'habitation est également un bon moyen de les valoriser. Ils y connaîtront la fierté de contribuer à un projet qui naîtra et qui vivra des difficultés de parcours. L'immigrant verra cette vie en coopérative comme une étape d'apprentissage et de formation à la vie au Québec.

La réaction des nouveaux immigrants à la perspective de vivre en coopérative d'habitation est positive. Ils préfèrent en effet les milieux de vie à dimension humaine, avec des cours intérieures, qui leur rappelle souvent le mode de vie de leur pays. Ils apprécient la sécurité, la vie avec plusieurs enfants et n'ont pas de réticence exprimée à l'effet de partager leur quotidien avec d'autres communautés culturelles. Ils ne demandent pas non plus à vivre selon un mode d'unicité ethnique.

Le nouvel immigrant ne sera pas d'emblée réfractaire à l'idée de participer aux travaux et aux ateliers de la formule coopérative. C'est avant tout une question individuelle et non de statut d'immigrant. « À ce titre, le gars du Lac-Saint-Jean pourrait être considéré comme un nouvel arrivant et avoir ou non le goût d'investir de son temps. »

Toutefois, plusieurs intervenants ont fait référence aux nombreuses contraintes juridiques. Les nouveaux immigrants doivent attendre un an, souvent deux ans, avant d'accéder à un logement coopératif. De plus, les lois sur l'attribution de logements sont restrictives et il n'est pas simple pour un nouvel immigrant d'amasser et de remplir toute la paperasse nécessaire.

Les nouveaux immigrants se heurtent également à plusieurs problèmes. La langue constitue un bon exemple. Le membre doit, le plus souvent, parler le français ou l'anglais. Souvent, ce sont les enfants qui remplissent les obligations liées à la formule coopérative en habitation, comme celles de partager les tâches et les travaux, mais ils ne sont pas naturellement ou peu enclins à donner de leur temps.

Aussi, certains croient qu'on devrait consulter les nouveaux immigrants avant de mettre de nouveaux projets en chantier :

Nous savons que les nouveaux arrivants n'aiment pas les cuisines ouvertes, les coopératives à grand déploiement. Souvent, les contraintes économiques passent avant les aspects culturels et les habitudes de vie de cette clientèle cible. Il importe de rentabiliser l'espace, de s'installer en périphérie, de satisfaire un tas de critères.

Aussi, notons que les projets coopératifs sont lourds à gérer, longs à développer et souvent peu adaptés aux besoins des nouveaux immigrants. Les nombreuses contraintes et les normes de qualité établies alourdissent le processus et font en sorte que, finalement, le prix pour vivre en coopérative d'habitation n'est pas si différent de celui des autres formules.

3.6.1 Expérience de la coopérative d'habitation Village Cloverdale

La coopérative d'habitation Village Cloverdale accepte les nouveaux immigrants de tous les pays. Les différentes communautés culturelles y sont considérées comme une grande richesse. Ce n'est pas du folklore, la coopérative d'habitation compte sur eux pour s'investir dans un bien commun, quelles que soient leurs habitudes de vie ou leurs différences culturelles. Les nouveaux immigrants sont tous considérés comme des citoyens à part entière.

La coopérative d'habitation n'a pas établi de critères restrictifs tels que celui d'être résident depuis un certain temps. Elle ne considère pas les communautés culturelles comme des cas particuliers :

Dans notre coopérative, les salles communautaires ne peuvent pas servir à des manifestations religieuses. C'est toujours les religions qui séparent les gens, qui marquent les différences. Tous sont considérés comme des personnes travaillant pour un bien communautaire.

Les membres reçoivent une formation, participent à des rencontres obligatoires, reçoivent des trousseaux comprenant des outils sur le fonctionnement de la coopérative d'habitation et doivent mettre la main à la pâte. Cette façon de considérer les membres comme des associés à la poursuite d'un objectif commun est, selon les dirigeants de la coopérative d'habitation, un gage de réussite.

On ne parle pas ici de problématique pour gérer le mieux vivre ensemble. Les membres apprécient le fait de côtoyer des gens de leur nationalité. C'est normal et cela ne gêne en rien le processus d'intégration. La coopérative d'habitation les forme, les éduque, les encadre, mais elle favorise également beaucoup l'autonomie. Elle embauche des gens qui habitent sur les lieux. Ainsi, 14 permanents y travaillent, ce qui constitue une bonne représentativité au sein des comités de gérance.

Comme la majorité des coopératives d'habitation, Village Cloverdale offre une baisse de loyer après trois mois si les nouveaux locataires participent aux travaux. Elle se fait un devoir de leur expliquer clairement le principe du travail



en fonction du maintien en état d'un bien commun. La coopérative d'habitation ne fait pas de différence et n'offre pas de traitement particulier aux différentes communautés. Peu importe la culture, les habitudes de vie, tous sont invités à participer activement.

3.7 Information auprès des nouveaux immigrants

Tous les intervenants consultés sont d'avis qu'il y a un manque d'information adaptée aux nouveaux immigrants sur le logement au Québec. À cet effet, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a produit un guide à l'intention de cette clientèle et en évalue actuellement les retombées.



Tout comme la SCHL, la Ville de Montréal conçoit un guide à leur intention. Ce guide s'intitule *Vivre en ville*.

Le Guide comprend de l'information de base sur le logement à Montréal et traite également des notions locataire-propriétaire, des baux, des types de logements disponibles (duplex, cottage, en rangée, coopératives d'habitation), de quelle façon chauffer un logement!

En ce qui a trait plus spécifiquement à la formule coopérative en habitation, les nouveaux immigrants sont informés de l'existence de cette formule et des principes qui la régissent par le bouche à oreille provenant de leurs pairs. Ils connaissent quelqu'un qui habite une coopérative d'habitation et qui les informe. Ils savent qu'ils auront accès à un milieu de vie agréable, un loyer à prix abordable et qu'ils se bâtiront un réseau. L'information peut aussi provenir des YMCA, des centres de santé et de services sociaux (CLSC) et des acteurs sur le terrain.

Néanmoins, tous conviennent que très peu d'information est actuellement disponible sur cette formule. Selon plusieurs, il est nécessaire de considérer les nouveaux immigrants comme une clientèle cible, d'adapter les outils d'information existants en fonction de leurs besoins spécifiques, de les rencontrer dans leur milieu de vie et de profiter d'activités communautaires pour les informer. Les nouveaux immigrants se sentent dépassés par le côté institutionnel de la formule coopérative

en habitation. Il s'avère nécessaire de prévoir de la formation spécifique pour cette clientèle.

D'autres considèrent qu'il est essentiel d'adopter une approche très pratique, de rejoindre les nouveaux immigrants dès qu'ils arrivent ici, voire de les informer dès leur arrivée à l'aéroport, de former des agents d'information et d'éduquer les personnes-ressources :

La ligne de front, les personnes-ressources sur le terrain, bien formées et soucieuses de bien informer, est indispensable pour intéresser le nouvel arrivant à la formule d'habitation coopérative.

Plusieurs mentionnent toutefois que cette méconnaissance n'est pas l'apanage des immigrants, mais aussi la réalité des Québécois, qui ne connaissent pas non plus la formule coopérative.

4. Groupes de discussion

4.1 Intégration des nouveaux immigrants

Selon les participants, il est important de laisser le temps à un immigrant qui arrive au Québec de s'installer et de stabiliser plusieurs sphères de sa nouvelle vie. Sans ce temps d'acclimatation, il lui sera difficile d'adhérer à la philosophie coopérative et d'y participer activement. Ainsi, plusieurs croient qu'il est utopique de penser que, dès son arrivée, un immigrant peut, par exemple :

- prendre une part active à la vie en coopérative d'habitation;
- agir comme administrateur au sein de la coopérative d'habitation;
- s'investir dans le démarrage d'une nouvelle coopérative d'habitation.

Cette implication est tout à fait possible, mais elle ne peut survenir que lorsque l'individu a sécurisé certains aspects de sa vie quotidienne, a disposé de quelque temps pour s'intégrer au Québec et se familiariser à la vie en coopérative d'habitation.

Un nouvel immigrant qui arrive a tellement de choses en tête... Se trouver du travail, l'école des enfants, savoir où se situent les choses... Ça prend un certain temps avant de s'installer.

C'est beaucoup plus facile de s'intégrer lorsqu'un immigrant vit en coopérative d'habitation, mais tu ne peux pas demander à ce nouvel arrivant de s'impliquer dans l'administration. Il faut lui donner le temps de se familiariser avec la coopérative.

Aussi, les intervenants mentionnent que les immigrants arrivés au Québec à un âge adulte peuvent encore éprouver certaines difficultés à bien s'exprimer en français ou à s'intégrer au contexte culturel. Par contre, les enfants d'immigrants arrivés en bas âge ou nés au Québec sont complètement intégrés à leur société d'accueil. Ces jeunes se sentent québécois à 100 % et éprouvent peu ou pas de lien d'attachement envers le pays d'origine de leurs parents.

Mon fils ne veut pas se faire dire qu'il est immigrant. Il dit : « Mon père est immigrant, mais moi je suis fils d'immigrant et je suis Québécois! »

Les participants évoquent à plusieurs reprises le choc culturel que vivent plusieurs immigrants à leur arrivée, en particulier ceux et celles qui viennent de pays pauvres ou de pays sous régime totalitaire. Plusieurs se remémorent diverses anecdotes à leur arrivée. On évoque la nécessité de s'adapter à une nouvelle culture, à un nouveau mode de vie et à un nouveau contexte social.

On ne connaissait rien du Canada. On nous disait qu'à Montréal, il ne fallait pas aller dans l'Est. Pour nous c'était quoi l'Est? Donc, on a pris un appartement au centre-ville, dans l'Ouest, et on payait bien trop cher. On nous disait que l'Est, c'était pauvre et que l'Ouest, c'était riche. Mais pour un nouvel arrivant, c'est quoi riche et pauvre? Ce n'est pas la même chose! Il n'y a pas de bidonville ici!

Ici, la ville ramasse les poubelles deux fois par semaine. Chez nous, on les brûle et on doit se charger de les faire disparaître.

Chez nous, c'est chacun pour soi. Si tu n'as pas d'amis au gouvernement, tu oublies ça. Quand on arrive ici, on pense que c'est la même histoire.

Ici, on peut parler aux policiers. Pas chez nous!

On rappelle finalement que le Québec a connu plusieurs vagues d'immigration et qu'aujourd'hui, contrairement à il y a 20 ans, un nouvel immigrant peut souvent compter sur le soutien de sa communauté ethnique. À titre d'exemple, on mentionne les forums de discussion dans Internet, où les gens qui s'appêtent à immigrer au Québec peuvent échanger de l'information avec des compatriotes qui vivent déjà ici. Il est également possible pour un nouvel immigrant de recevoir du soutien des autres membres de sa communauté déjà installés ici.

Avec la communauté, on a créé une foule de choses pour accueillir les gens de notre communauté.

Comme il y avait peu d'aide, les communautés ont monté leurs propres réseaux d'aide.

4.2 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal

La majorité des participants sont installés au Québec depuis bon nombre d'années. Selon eux, le contexte de l'immigration a beaucoup évolué, et ce, pour le mieux. Voici les principaux changements relevés par les participants :

- on rappelle qu'aujourd'hui, on n'assiste plus à des phénomènes tels que ceux vécus lors des premières vagues d'immigration qui étaient principalement constituées de réfugiés;
- auparavant, les immigrants hésitaient davantage à demander de l'aide. Aux dires de certains, même si l'immigrant cherche foncièrement encore à se débrouiller par ses propres moyens, il hésite moins à utiliser les ressources mises à sa disposition;

- les critères de sélection pour entrer au pays se sont resserrés et sont devenus très restrictifs;
- les outils et les ressources d'accueil pour les immigrants sont plus nombreux et mieux structurés.

Un immigrant a toujours le réflexe de se débrouiller seul, mais aujourd'hui, les gens hésitent moins à demander de l'aide.

Les immigrants de la première vague étaient surtout des réfugiés de guerre. On arrivait ici en « rushant ». Le gouvernement canadien venait choisir les réfugiés dans les camps. On nous donnait 200 \$ par mois pour vivre et on devait se débrouiller. Il n'y avait pas de service d'aide comme aujourd'hui. Les immigrants sont maintenant très sélectionnés et ils sont souvent parrainés.

4.2.1 Répartition géographique

En lien avec la zone d'établissement, on aborde la tendance de certaines ethnies à se regrouper dans le même quartier ou à former une coopérative d'habitation à caractère ethnique. Se rassembler avec des gens de la même ethnie est, de l'avis de la majorité, une tendance naturelle très difficile à contrer.

C'est humain de vouloir se réunir. Quand les Québécois vont vivre ailleurs, ils ont aussi tendance à se réunir et à se retrouver entre eux. On partage des références et une culture. C'est normal de vouloir se retrouver.

4.2.2 Statut socioéconomique

Un participant parle de la nécessité, pour certains immigrants, de venir en aide à la famille « restée là-bas »; la famille étant souvent constituée d'un cercle élargi (frères, sœurs, cousins, cousines, nièces, neveux, amis ou connaissances de la famille). L'aide peut prendre diverses formes : envoyer de l'argent, recevoir au Québec un membre de la famille en visite ou qui immigrer à son tour, etc. Devoir soutenir sa famille peut exercer une forte pression et renforcer le besoin de se trouver un emploi rapidement et de bien gagner sa vie.

Il y a un grand handicap chez les immigrants, surtout chez les immigrants algériens, marocains ou même de l'Afrique. Le Français qui vient, il sait qu'il immigrer lui et seulement lui. Il n'a pas d'attache et il n'a pas de personnes qui attendent qu'il leur retourne l'ascenseur.

4.3 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants

Pour plusieurs immigrants, le premier logement est souvent temporaire. On prend ce qui est disponible, au meilleur coût possible, et on est peu exigeant sur le confort des lieux. Les gens s'accommodent et remettent à plus tard, une fois la première installation terminée, la recherche d'un logement qui convient mieux à leurs besoins. De tous les participants, aucun n'a habité en coopérative d'habitation dès son arrivée.

Tu cherches d'abord à avoir un toit sur la tête et ensuite, tu te dis qu'une fois que tu auras trouvé un emploi, tu t'installeras en sachant mieux ce que tu cherches.

Bien que le contexte de l'immigration au Québec ait évolué, les participants sont unanimes pour dire que les besoins des personnes et des familles qui arrivent en sol québécois ont peu changé. Ainsi, l'emploi et le logement constituent les principales préoccupations du nouvel immigrant. S'il réussit à gagner sa vie, tout le reste s'en trouve facilité. De ce point de vue, les participants croient qu'il existe peu de différences entre un immigrant et un Québécois de souche; ne pas avoir d'emploi est insécurisant pour tous et affecte les autres dimensions de la vie quotidienne.

Du moment que tu as un emploi, tu peux te débrouiller. C'est la même chose pour un Québécois de souche.

Les besoins n'ont pas beaucoup changé. La première préoccupation, c'est de se trouver un emploi.

On arrive avec quelques sous, mais ça part vite.

Après s'être trouvé un emploi, les immigrants rechercheront un logement plus permanent. À partir de la localisation du logement, on veillera à choisir la garderie ou l'école des enfants, ainsi que tous les autres services essentiels de la vie quotidienne, tels que les transports en commun ou l'alimentation.

4.4 Mixité sociale versus ghettoïsation

À l'unanimité, les participants estiment qu'entre une coopérative d'habitation à caractère ethnique et une coopérative dite mixte, on devrait privilégier la coopérative d'habitation mixte. Même les administrateurs qui œuvrent au sein d'une coopérative d'habitation à caractère ethnique abondent en ce sens. On considère en effet que la formule mixte présente de meilleurs avantages, entre autres :

- permettre un mariage des forces de chaque ethnie;
- permettre des échanges culturels enrichissants;
- offrir un milieu d'apprentissage diversifié;
- dénoter au départ une bonne ouverture d'esprit des membres;
- favoriser l'ouverture d'esprit des membres.

C'est bon les mélanges, parce que ça crée un équilibre entre les forces et les faiblesses des différentes ethnies.

Avec une coop mixte, on apprend plus de choses de l'autre, on apprend des autres cultures.

Si c'est une seule ethnie, je trouve que c'est comme un ghetto.

Toutefois, les participants expliquent que même si une coopérative d'habitation est définie comme mixte au départ, il y a un risque qu'à la suite de quelques années d'existence certaines ethnies se retrouvent dominantes à l'intérieur de la clientèle de la coopérative d'habitation.

Au début, la coopérative était mixte et réunissait des Québécois et des Haïtiens. Mais avec le temps, lorsque des logements se sont libérés, les locataires ont invité des connaissances ou de la famille à venir s'installer. Maintenant, la coopérative ne se compose que de Haïtiens.

4.5 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités

Selon les participants, beaucoup d'améliorations ont été apportées au fil des années au chapitre de l'accueil des immigrants. On mentionne qu'autrefois, un immigrant était un peu laissé à lui-même en arrivant au pays, tandis qu'aujourd'hui, plusieurs services et ressources sont offerts à son arrivée : accueil, accompagnement personnalisé, cours de francisation, aide à la recherche d'emploi, etc.

Nous, quand on est arrivés ici, il n'y avait rien pour nous. Tu arrivais à l'aéroport et tu ne savais même pas où tu étais. Tu arrivais, bang, comme ça, avec tes valises et c'est tout. Il fallait que tu te débrouilles. Maintenant c'est beaucoup mieux structuré.

4.6 Formule coopérative en habitation

La formule coopérative en habitation existe dans certains pays et les immigrants qui en sont originaires auront au départ une meilleure connaissance des principes coopératifs. Mais la grande majorité des participants mentionnent qu'ils se sont familiarisés avec la gestion coopérative et la vie associative en demeurant au sein même d'une coopérative d'habitation.

On apprend ça sur le tas, en vivant dans la coopérative.

Certains participants mentionnent qu'au moment de leur installation en coopérative d'habitation, le marché de l'habitation coopérative était beaucoup moins contingenté. Aujourd'hui, la demande excède l'offre et les listes d'attente pour avoir accès à un logement coopératif sont longues. Pour un nouvel immigrant, il est maintenant beaucoup plus difficile d'accéder à ce type de logement.

Nous avons demandé aux participants si leur coopérative d'habitation avait développé des outils spécifiques pour favoriser l'intégration des nouveaux immigrants dans la coopérative d'habitation et la société d'accueil. Aucune coopérative d'habitation participante n'a mis en place de telles mesures. Les éléments favorisant l'intégration sont essentiellement de nature informelle : discussions, conseils, références, entraide, participation aux rencontres et aux tâches de la coopérative, etc.



À l'unanimité, les participants mentionnent que le coût abordable du logement est le principal facteur qui les a incités à s'installer dans une coopérative d'habitation.

C'est le coût abordable du loyer qui nous a attirés. On ne savait même pas ce qu'était une coopérative d'habitation.

Les participants sont unanimes pour dire que, pour un immigrant, la coopérative d'habitation est un excellent vecteur d'intégration à la société d'accueil. Certains d'entre eux, qui ont d'abord demeuré dans une maison, témoignent du fait que, même après quelques années, ils n'avaient que peu de contacts, voire aucun, avec leurs voisins ou avec les gens de leur quartier. Le sentiment d'isolement peut donc perdurer pendant plusieurs années. À l'opposé, la coopérative d'habitation offre un milieu de relations, d'échanges et de partage. Elle agit comme catalyseur et accélère l'intégration à la société d'accueil.

Prenons deux exemples : un nouvel immigrant qui s'installe en coopérative et un autre qui s'installe dans une maison. Si vous retournez voir quelques années plus tard, celui en coopérative progresse plus rapidement. Il trouve des amis, du soutien... La vie coopérative, c'est un peu comme former une famille. Il y a de l'entraide.

Avant d'entendre parler de la coopérative d'habitation et de s'y installer, certains étaient locataires d'un logement, tandis que d'autres étaient propriétaires d'une maison. Aucun participant n'a habité dans une coopérative d'habitation dès son arrivée.

J'ai vendu ma maison à Brossard pour aller vivre en coopérative.

4.6.1 Enjeux des coopératives d'habitation composées d'immigrants

Selon les participants, il existe bien sûr des différences entre les communautés culturelles. Les participants abordent d'ailleurs ce sujet avec humour. Mais, au-delà de ces différences, on croit que tous les êtres humains ont les mêmes

besoins fondamentaux. Lorsque les participants évoquent les conflits qui peuvent survenir entre membres d'une coopérative dite mixte, le facteur culturel entre en ligne de compte, mais ils spécifient que des conflits peuvent aussi émerger entre deux Québécois.

Les Québécois ont plus le respect des règles établies. Ils sont plus disciplinés. Mais les Haïtiens comptent sur le bon Dieu pour tout, comme le soleil qui s'élève ou la rivière qui coule!

Il y en avait un qui écoutait sa musique en laissant toujours sa porte ouverte. Pour lui, dans sa culture, c'était un signe d'ouverture à l'autre. Il a fallu lui expliquer qu'ici, on est ouverts, mais qu'on ne veut pas nécessairement entendre la musique de l'autre!

Le déménagement au Québec, c'est le deuxième sport national après les Canadiens. Chez nous, on naît, on vit et on meurt dans la même maison.

Chez nous, il y a des Québécois qui ne payent pas leur loyer parce qu'ils ne sont pas capables. C'est humain. Et ce n'est pas une question d'ethnie.

Il y a des différences culturelles entre les ethnies. Mais fondamentalement, un être humain, c'est un être humain.

En ce qui a trait à la vie quotidienne à l'intérieur d'une coopérative d'habitation, les participants sont d'avis que les enjeux et les problèmes auxquels sont confrontées les coopératives d'habitation composées d'immigrants sont sensiblement les mêmes que ceux des autres coopératives d'habitation. On ne croit pas qu'il existe des différences marquées entre les coopératives d'habitation regroupant des Québécois et les coopératives d'habitation à caractère ethnique ou dites mixtes. Ainsi, les unes et les autres vivent des difficultés et des défis similaires, dont :

- l'importance d'assurer une bonne gestion financière et la difficulté d'y arriver;
- le manque d'implication d'un ou de plusieurs membres;
- les abus de certains membres;
- le manque de renouvellement des administrateurs;
- les conflits possibles entre membres.

Québécois de souche ou immigrant, c'est la même chose. Ils disent tous qu'ils vont aider et participer, et on ne le sait que lorsqu'ils sont installés.

C'est toujours le même groupe qui est appelé à faire le travail.

4.7 Information auprès des nouveaux immigrants

Tous les participants étaient déjà installés au Québec lorsqu'ils ont entendu parler pour la première fois de l'existence des coopératives d'habitation. Dans presque tous les cas, l'information provenait d'une connaissance, d'un ami ou d'un parent. Le bouche à oreille joue donc un rôle essentiel dans la diffusion de l'information sur les coopératives d'habitation. Dans un cas seulement, un participant a été informé par une brochure d'information.

J'ai trouvé un petit dépliant au centre de documentation, à Place des Arts. Il y avait un petit coin où on trouvait de l'information pour les familles à faible revenu. Sur ce dépliant était inscrit : « Le logement c'est votre affaire ». On y expliquait ce qu'il fallait faire pour le logement des familles à faible revenu [...] J'ai alors démarré un projet en 1984. J'ai commencé à aller dans les églises. Le pasteur me permettait de présenter le projet et j'ai commencé à recruter des familles. Nous avons construit pour 15 familles. Lorsqu'on a inauguré, d'autres gens sont venus et ont voulu démarrer un autre projet. On a alors démarré une autre coopérative, en 1989, à Rivière-des-Prairies, avec 30 logements.

Je suis entré dans la coopérative par l'entremise de mon oncle, sans trop savoir ce qu'était une coopérative.

Nous avons appris l'existence de la coopérative par un prêtre qui savait qu'une place était libre dans cette coopérative.

Selon les participants, les nouveaux immigrants sont actuellement peu informés sur la possibilité d'habiter en coopérative d'habitation. On estime qu'il y aurait lieu d'intensifier les efforts de communication. Cette perception est unanime.

Pour rejoindre les nouveaux immigrants, on juge que le meilleur moyen consiste à emprunter les réseaux actuels par lesquels tous les immigrants doivent passer : les bureaux de la Régie de l'assurance maladie du Québec, ceux du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale du Québec, les centres Service Canada ou ceux des organismes d'accueil. Voici les suggestions des participants à ce chapitre :

- insérer de l'information dans la documentation remise aux nouveaux immigrants lors de leur accueil;
- collaborer avec la Régie de l'assurance maladie du Québec, le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale du Québec et Service Canada afin de :
 - sensibiliser les intervenants du réseau à la formule coopérative en habitation;
 - promouvoir la formule coopérative en habitation aux endroits où doivent se rendre les immigrants;
- utiliser le réseau des cours de francisation :
 - sensibiliser les professeurs à la formule coopérative en habitation;
 - promouvoir la formule coopérative en habitation aux endroits où doivent se rendre les immigrants;
- établir des partenariats et des ententes avec le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles et les organismes d'aide et d'établissement aux immigrants.

Il y a beaucoup d'organismes qui reçoivent des immigrants. Il faut travailler avec eux.

Un immigrant qui arrive ici doit avoir une carte d'assurance maladie et d'assurance sociale. Tout le monde doit passer par là.

Tout immigrant qui arrive doit suivre un cours de français et il reçoit une énorme pochette pleine de documentation. On devrait mettre quelque chose sur les coops là-dedans.

Afin de promouvoir la formule coopérative en habitation auprès des immigrants, le premier avantage à mettre en valeur est le coût abordable des logements. D'autres arguments sont formulés par les participants :

- l'autonomie des membres;
- la possibilité de gérer son milieu de vie;
- un milieu propice au partage et à l'entraide;
- un milieu favorable aux échanges et aux rencontres;
- briser l'isolement que certains immigrants peuvent ressentir.

Les participants soulignent toutefois que si on désire promouvoir les coopératives d'habitation auprès des nouveaux immigrants, il importe d'accroître le nombre de logements disponibles. Actuellement, on évalue que l'offre est trop limitée et que les listes d'attente sont trop longues. Les immigrants qui feraient des démarches en ce sens risqueraient de se buter à l'impossibilité d'obtenir une place. Si on fait de la promotion, on estime que l'offre doit être suffisante.

5. Analyse des résultats

L'analyse des résultats fait état des principaux éléments ressortis dans les trois étapes de l'étude soit la recherche bibliographique, les entrevues semi-dirigées et les groupes de discussion, en fonction de thèmes précis. Puisque les sources et les références des faits énoncés dans cette section ont déjà été citées dans les sections précédentes, nous avons choisi de ne pas les répéter afin d'alléger le texte. Nous vous référons aux sections précédentes si vous désirez connaître la provenance des énoncés.

5.1 Intégration des nouveaux immigrants

5.1.1 Difficultés vécues par les nouveaux immigrants en lien avec leur intégration

Plusieurs immigrants éprouvent un choc culturel lors de leur arrivée dans leur société d'accueil. Avant de parler d'intégration, les nouveaux immigrants doivent stabiliser certaines sphères de leur vie et s'accoutumer à un mode de vie, à une culture et à un contexte social différents. En effet, la notion de pauvreté au Québec est bien différente de celle des pays d'Afrique ou de l'Amérique du Sud, tout comme l'organisation politique, si on la compare à des régimes totalitaires comme les systèmes de type stalinien, les dictatures militaires, théocratiques, etc.

Notons également que les nouveaux immigrants s'établissant dans leur société d'accueil lorsque le contexte économique est difficile auront plus ou moins de difficulté à s'intégrer, les marchés du travail et de l'habitation étant alors plus tendus.

5.1.2 Indicateurs d'intégration

Afin de définir le degré d'intégration des nouveaux immigrants, on peut compter sur quelques indicateurs, notamment :

- le nombre d'années nécessaires à l'intégration;
- la langue;
- la citoyenneté;
- le taux d'effort;
- l'emploi;
- la scolarisation;
- la sécurité du milieu de vie;
- le fait d'avoir accès à une vie civique et sociale.

Ainsi, le nouvel immigrant sera intégré dans sa société d'accueil après cinq ans d'établissement. On considère également le fait de parler le français et celui d'avoir obtenu la citoyenneté canadienne comme des indicateurs.

Le taux d'effort constitue également une donnée importante. Le fait de ne pas consacrer plus de 30 % à 35 % de son revenu au logement indiquerait que le

nouvel immigrant a atteint un certain degré de confort sur le plan socio-économique et qu'il se serait adapté aux codes de vie de la société d'accueil. Travailler, étudier ou avoir fait reconnaître sa scolarisation signifieraient que l'immigrant récent a l'occasion de s'intégrer sur le marché du travail ou celui de l'éducation.

D'autres éléments davantage liés à la vie quotidienne peuvent aussi indiquer que le nouvel immigrant est intégré à sa société d'accueil, notamment le fait d'avoir accès à une vie sociale et civique ainsi que celui de se sentir en sécurité dans son milieu de vie.

5.1.3 Soutien à l'intégration

Le soutien offert aux nouveaux immigrants est plus structuré aujourd'hui que lors des premières vagues d'immigration. Malgré tout, l'immigrant récent aura tendance à s'organiser par ses propres moyens. En l'occurrence, le soutien provient davantage du réseau social du nouvel immigrant, soit de membres de la famille ou de proches s'étant établis précédemment dans la société d'accueil, que des organismes du milieu ou des différents paliers de gouvernement. On remarque cependant que les nouveaux immigrants hésitent de moins en moins à demander de l'aide.

5.2 Portrait sociodémographique et socioéconomique des immigrants résidant dans la région métropolitaine de Montréal

5.2.1 Répartition géographique

La population immigrante de la région métropolitaine de Montréal représente 20,6 % de la population montréalaise et on remarque que de plus en plus d'immigrants choisissent Montréal comme société d'accueil. La plupart s'installent sur l'Île de Montréal, bien que les immigrants récents semblent de plus en plus préférer les banlieues montréalaises aux municipalités plus urbaines.

On constate également que les régions de naissance des immigrants établis à Montréal sont très variées, quoique les Italiens, les Chinois, les Français, les Haïtiens et les Algériens forment les communautés culturelles les plus importantes.

Même si des communautés immigrantes, tels que les Français, n'ont pas nécessairement tendance à se regrouper par secteur, on remarque que certaines ethnies sont plus représentées dans certains quartiers. Ainsi, l'arrondissement de Saint-Léonard est composé d'un grand nombre d'Italiens, celui de Montréal-Nord d'Haïtiens, et celui de Montréal-Est de Libanais.

Les nouveaux immigrants s'établissent surtout au centre-ville. Les immigrants de la plupart des nationalités sont plus nombreux dans ce secteur de Montréal que dans tous les autres quartiers. Même si plusieurs nouveaux immigrants craignent de s'établir dans certains quartiers, tels que Montréal-Nord ou Saint-Michel et Cartierville, un grand nombre choisiront tout de même de s'installer dans ces quartiers ainsi que dans la Petite Italie et Côte-des-Neiges. Le coût des logements, le type de bâti, la distance avec le propriétaire et le bouche à oreille expliqueraient l'attrait de ces secteurs auprès des nouveaux immigrants. La proximité des marchés publics peut aussi constituer un rappel de leur pays d'origine.

Même si certaines communautés culturelles n'ont pas nécessairement tendance à se regrouper, il s'agit tout de même d'une tendance naturelle difficile à contrer. Et elle n'est pas nécessairement nuisible à l'intégration. En effet, plusieurs communautés culturelles établies dans des secteurs particuliers sont très impliquées sur le plan socioéconomique. Ce phénomène se produit partout où l'on dénombre différents groupes ethnoculturels. Le fort sentiment d'appartenance à un groupe et le besoin de partager des référents et une culture expliqueraient cette tendance.

Les nouveaux immigrants s'étant préalablement installés dans un secteur en fonction de facteurs culturels, économiques et linguistiques auront tendance à demeurer dans ce secteur, même si leur situation socioéconomique s'améliore. Par la suite, lorsque le nouvel immigrant a atteint le statut de propriétaire ou que toutes les sphères de sa vie quotidienne se retrouvent à cet endroit, l'intérêt de changer de quartier diminue.

5.2.2 Marché du travail

L'emploi constitue une préoccupation importante pour les immigrants récents. Lorsque le nouvel immigrant est établi sur le marché du travail, toutes les autres sphères de sa vie s'en trouvent facilitées.

Malgré tout, la situation financière des nouveaux immigrants s'est détériorée aux cours des 25 dernières années. Même si les critères de sélection à l'immigration se sont resserrés et que les nouveaux immigrants sont de plus en plus scolarisés, le revenu des nouveaux immigrants travaillant à temps plein a diminué et on remarque que la discrimination nuit à l'établissement des nouveaux immigrants sur le marché du travail.

5.2.3 Scolarisation

Environ 60 % des immigrants reçus actuellement sont scolarisés. Toutefois, tel que mentionné précédemment, la discrimination à l'embauche constitue un frein à l'accès au marché du travail. Actuellement, il est préférable pour un immigrant récent de recommencer ses études au Québec que de tenter de faire reconnaître la scolarisation acquise dans son pays natal, le revenu annuel des nouveaux immigrants étant plus élevé lorsque les compétences ont été acquises au Canada.

5.2.4 Statut socioéconomique

Même si le nombre de ménages immigrants à faible revenu a diminué au cours des dernières années et qu'ils consacrent moins de leur revenu au logement, 45 % des ménages immigrants consacrent encore plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Un nombre important de ces ménages sont considérés comme vulnérables, consacrant plus de 50 % de leur revenu au logement. Les immigrants doivent donc vivre avec un plus faible revenu et consentir des efforts significatifs pour se loger.

Certains détiennent un capital important à leur arrivée et pourront espérer atteindre rapidement une situation financière confortable. Toutefois, sans revenu, l'argent accumulé s'épuise rapidement. D'autres, les réfugiés, sont peu scolarisés, sont démunis et ont grand besoin d'aide à leur arrivée. Leur parcours risque d'être plus ardu.

En raison de leur situation financière, le taux de mobilité des nouveaux immigrants est réduit. La faible scolarisation de certaines catégories d'immigrants ou la non-reconnaissance de leurs études fait en sorte que les nouveaux immigrants ne peuvent pas espérer changer rapidement de situation financière. Malgré tout, les nouveaux immigrants sont de bons consommateurs, dans la mesure où leur revenu leur permet. Ils sont friands d'articles électroniques et ils apprécient s'établir convenablement.

Certaines communautés culturelles, telles que les Marocains, les Africains et les Algériens, peuvent subir une forte pression financière en raison de leurs proches restés dans leur pays d'origine. En effet, plusieurs nouveaux immigrants doivent subvenir aux besoins de leur famille souvent élargie (parents, frères, sœurs, cousins, amis, etc.) en leur envoyant des biens ou de l'argent ou en les aidant à immigrer à leur tour.

5.2.5 Taille des ménages

Les immigrants forment en général des ménages plus gros que ceux dont le soutien principal est une personne née au Canada. Ils forment généralement des ménages traditionnels, c'est-à-dire composés de deux parents et d'enfants, et multifamiliaux, c'est-à-dire élargis à des proches de la famille (cousins et amis). Cette situation explique sans doute la raison pour laquelle les immigrants vivent dans des espaces plus restreints que les ménages non-immigrants. On constate également que la taille de ménages varie peu au fil des ans.

5.3 Problématiques et enjeux en matière de logement chez les immigrants

5.3.1 Premier logement

Le premier logement est souvent temporaire. La plupart des nouveaux immigrants réussissent à se loger assez facilement en raison du soutien apporté par leur réseau social et prennent des dispositions en cette matière avant leur arrivée dans le pays d'accueil. Généralement, ils habitent un temps chez de la famille ou des proches avant d'entamer la recherche d'un logement. Notons cependant que le degré de soutien apporté par ce réseau peut varier d'une

nationalité à l'autre. Les nouveaux immigrants n'ayant pas de proches pour les héberger choisiront ce qui est disponible, au meilleur coût possible, et seront peu exigeants en ce qui a trait au confort. Lorsque leur situation financière s'améliorera, ils rechercheront un lieu d'établissement répondant davantage à leurs attentes.

On remarque tout de même que le taux de mobilité en termes de logement est assez important chez les nouveaux immigrants. Les premiers logements ne seront habités que sur une courte période. Plus les années se succéderont, plus les immigrants récents habiteront longtemps dans leur logement.

5.3.2 Importance du logement

Le logement constitue l'un des principaux facteurs d'intégration, même si l'intégration doit s'étendre à d'autres sphères de la vie quotidienne. Il ne répond pas uniquement au besoin de se loger, mais fait appel à des dimensions qualitatives et affectives. Le nouvel immigrant doit toutefois trouver un travail afin de s'établir convenablement.

5.3.3 Aspirations en matière de logement

Le plus souvent, les nouveaux immigrants recherchent un logis près d'un métro, d'une école et des magasins d'alimentation. Les critères sont généralement le coût du loyer, sa centralité, sa grandeur, sa salubrité et sa sécurité.

Les nouveaux immigrants ont besoin d'espace en raison de leur famille nombreuse. C'est la raison pour laquelle ils rechercheront un logement spacieux. Ils se sentent souvent perdus dans la configuration des logements. Par exemple, une cuisine trop petite ou à aire ouverte et de longs corridors les dérangent.

Accéder à la propriété est important pour les nouveaux immigrants. Ils feront des sacrifices sur leur logement, travailleront des heures supplémentaires et se priveront de vacances pour y arriver. Le degré d'accès à la propriété chez les nouveaux immigrants est relativement élevé, même s'ils sont plus à risque que les propriétaires non-immigrants. Cette situation s'explique par des difficultés financières particulièrement palpables lorsque l'immigration est récente.

5.3.4 Problèmes et contraintes liés au logement

Depuis une dizaine d'années, le marché de l'habitation est assez tendu. Les nouveaux immigrants ont souvent un faible revenu et subissent un stress élevé en raison du surpeuplement et du prix élevé des logements.

Les nouveaux immigrants connaissent souvent peu la langue de leur société d'accueil ainsi que les conditions du marché, le degré de confort auquel ils peuvent s'attendre, les lois et les pratiques qui entourent l'accès au logement. Ils subissent également le phénomène de « discrimination, individuelle ou systémique » de la part des petits propriétaires réticents à louer aux nouveaux immigrants. Les nouveaux immigrants sont ainsi défavorisés sur le marché locatif en termes de conditions de logement et de qualité de logement qu'ils peuvent atteindre.

5.4 Mixité sociale versus ghettoïsation

5.4.1 Option à privilégier

Lorsqu'on parle de mixité de clientèle, on ne réfère pas uniquement à des communautés culturelles différentes, mais aussi à des personnes provenant de milieux socioéconomiques et de catégories d'âges variées. Il a été démontré que la mixité sociale est une variable essentielle à l'intégration des nouveaux immigrants. L'option à privilégier serait donc la mixité de clientèle à l'intérieur des coopératives d'habitation.

Une réflexion sur l'établissement de quotas ethniques ou, à l'inverse, sur une grande diversité de clientèles devra être tenue. Il n'en demeure pas moins que des mécanismes pour éviter qu'un groupe ethnique particulier se retrouve avec plus de pouvoir en raison de sa supériorité numérique devront être mis en place.

5.4.2 Cohabitation interethnique

Les principales difficultés de la cohabitation interethnique semblent être surtout liées à la vie sociale des nouveaux immigrants, notamment :

- les relations de voisinage;
- la difficulté de gérer la différence;
- la notion de l'espace et de la famille;

- les modes d'organisation de l'unité domestique;
- les difficultés de communication;
- la volonté de distanciation par rapport aux voisins « différents »;
- le choc des différentes cultures.

En ce qui a trait plus spécifiquement à la formule coopérative en habitation, on parle du cadre bâti des logements sociaux et communautaires et des difficultés de gestion vécus par les membres.

On remarque qu'il y a aussi un risque qu'à la suite de quelques années d'existence, certaines communautés culturelles prédominent dans la coopérative d'habitation, cette coopérative à la base multiethnique devenant ainsi l'apanage d'une ethnie spécifique.

5.5 Soutien des organismes communautaires, des gouvernements et des municipalités

Tel que mentionné précédemment, le soutien offert aux nouveaux immigrants par les organismes du milieu, les gouvernements et les municipalités est disponible en plus grande quantité et est mieux structuré que lors des premières vagues d'immigration. Actuellement, des services d'accueil, de soutien à l'intégration, d'accompagnement personnalisé, d'aide à la recherche d'emploi et de logement, des cours de francisation, etc. sont offerts aux nouveaux immigrants.

En ce qui a trait au soutien offert par le gouvernement fédéral, il s'agit essentiellement de renseignements rendus disponibles sur son site Internet sur la façon de présenter une demande de résidence permanente.

Le gouvernement provincial rend lui aussi de l'information disponible par l'entremise de son site Internet, mais les renseignements sont plus complets. On aborde davantage la question de l'intégration. Le gouvernement du Québec subventionne également des organismes du milieu par l'entremise du *Programme d'accompagnement des nouveaux arrivants*.

Ainsi, plusieurs organismes œuvrant dans la région métropolitaine de Montréal peuvent bénéficier de ce soutien financier. Ces organismes ont généralement

comme mission première d'accueillir les nouveaux immigrants et de les accompagner dans leur processus d'intégration.

Pour sa part, la Ville de Montréal publie des guides d'information sur l'intégration et diffuse de l'information sur son site Internet, mais elle tente également de rejoindre les nouveaux immigrants par des programmes et des activités ludiques et informelles.

Quelques améliorations pourraient tout de même être apportées. Ainsi, la prise en charge des nouveaux immigrants devrait s'étendre à plus d'un titre. Les centres d'aide devraient être situés en périphérie des logements afin de faciliter l'accès aux services et de mieux veiller sur la santé des résidents, de s'occuper des jeunes, et d'offrir des loisirs. Les subventions émises aux nouveaux immigrants pour se loger devraient être plus généreuses.

Au chapitre du soutien offert par les coopératives d'habitation aux membres nouvellement immigrants, il semble être limité et de nature plus informelle. L'intégration se réalise davantage par des discussions, des conseils et de l'entraide lors de la participation des membres aux rencontres et aux tâches de la coopérative d'habitation. Mentionnons toutefois que la coopérative d'habitation Village Cloverdale a mis en place de nombreuses mesures afin d'accompagner les nouveaux immigrants dans leur processus d'intégration, dont de l'éducation, de la formation ainsi que de l'encadrement. Les membres reçoivent également des trousseaux comprenant des outils sur le fonctionnement de la coopérative d'habitation. On peut donc croire que d'autres ont sans doute implanté ce type d'initiative dans leur coopérative d'habitation.

5.6 Formule coopérative en habitation

5.6.1 Connaissance de la formule coopérative en habitation

La formule coopérative en habitation est déjà établie dans divers pays, ce qui laisse sous-entendre que les nouveaux immigrants originaires de ces pays auront plus de facilité à s'adapter à la vie en coopérative d'habitation. Néanmoins, la formule n'est pas connue au Québec. On peut donc croire que la majorité des nouveaux immigrants ne la connaissent pas, eux non plus.

Par ailleurs, la formule peut être difficile à expliquer et l'on ne peut pas demander à un nouvel immigrant de participer activement à la vie associative dès son arrivée. Il doit d'abord s'acclimater à la vie de sa société d'accueil et à celle de la coopérative d'habitation. Néanmoins, on ne constate pas de difficultés marquées à s'accoutumer à la vie en coopérative d'habitation. Comme la majorité des Québécois, les nouveaux immigrants s'adaptent à la vie en coopérative d'habitation en y résidant et en s'impliquant dans la vie associative.

5.6.2 Réaction envers la formule coopérative en habitation

Généralement, la réaction des nouveaux immigrants devant la possibilité de vivre en coopérative d'habitation est positive. Il s'agit d'un milieu de vie à dimension humaine, souvent, un rappel de leur pays. Certains immigrants consultés dans le cadre des groupes de discussion ont même affirmé avoir vendu leur maison située en banlieue de Montréal pour s'établir en coopérative d'habitation. Ils croyaient ainsi éviter l'isolement qu'ils vivaient dans leur résidence privée.

Les nouveaux immigrants ne demandent pas d'emblée à vivre selon un mode d'unicité ethnique, ils n'ont pas de réticences à vivre avec d'autres communautés culturelles et ils participent bien aux travaux communautaires, « davantage même que certaines catégories de Québécois », aux dires d'un intervenant consulté lors des entrevues semi-dirigées.

En contrepartie, comme les nouveaux immigrants sont souvent très scolarisés, ils représentent une valeur ajoutée pour une coopérative d'habitation et la coopérative peut bénéficier de leur expertise et de leurs nombreuses connaissances.

5.6.3 Avantages de la formule coopérative pour les nouveaux immigrants

Le principal avantage à vivre en coopérative d'habitation est, bien entendu, le prix abordable des logements. Néanmoins, il est possible d'en dénombrer plusieurs autres, notamment :

- la possibilité de se créer un réseau;

- un milieu de vie agréable;
- l'occasion de tisser des liens;
- un logement de qualité;
- l'autonomie des membres;
- la possibilité de gérer son milieu de vie;
- un milieu propice au partage et à l'entraide;
- un milieu favorable aux échanges et aux rencontres;
- la possibilité de briser l'isolement;
- la possibilité d'épargner pour accéder à la propriété.

5.6.4 Contraintes de la formule coopérative en habitation

Malgré les avantages de la formule coopérative en habitation, on relate de nombreuses contraintes, dont l'institutionnalisation du milieu. En effet, un nouvel immigrant peut attendre plusieurs années avant d'obtenir un logement coopératif, en raison notamment des listes d'attente très longues, des nombreuses démarches à réaliser et de l'absence de soutien durant toutes ces étapes. La demande excède l'offre de logements et plusieurs coopératives d'habitation exigent que leurs membres parlent le français ou l'anglais.

La gestion d'une coopérative d'habitation peut quelques fois être lourde et des problèmes de leadership peuvent parfois surgir au sein de l'administration. En ce qui a trait plus spécifiquement à la vie associative, il n'est pas nécessairement naturel de vouloir s'impliquer dans la réalisation des travaux communautaires. La langue peut également constituer un frein à la participation des membres nouvellement immigrants. Finalement, les nombreuses différences culturelles peuvent causer des problèmes dans les relations de bon voisinage.

5.7 Information auprès des nouveaux immigrants

5.7.1 Information sur le logement et sur la formule coopérative en habitation

Les nouveaux immigrants ont peu de connaissances sur le logement en général et la formule coopérative en habitation. Toutefois, les Québécois ne sont pas plus informés sur le sujet.

5.7.2 Provenance de l'information

Principalement, les nouveaux immigrants sont informés de l'existence de la formule coopérative en habitation par un membre de leur famille ou un proche qui réside en coopérative d'habitation et avise son entourage lorsque des logements se libèrent. L'information provient également des YMCA du Québec, des CLSC et des organismes sur le terrain.

5.7.3 Diffusion de l'information

Diverses méthodes peuvent être utilisées afin de promouvoir la formule coopérative en habitation auprès des nouveaux immigrants. Il n'en demeure pas moins qu'avant de lancer une campagne promotionnelle, il importe d'accentuer l'offre de logements. En effet, puisque l'offre de logements est limitée et que les listes d'attente sont longues, le nouvel immigrant désirant vivre en coopérative d'habitation risque de se buter à des portes fermées.

Il est tout d'abord nécessaire d'intensifier les efforts de communication. Une bonne façon de faire consisterait à adapter l'information existante en fonction des besoins de cette clientèle cible et de rendre l'information disponible dans les endroits où les nouveaux immigrants doivent obligatoirement se rendre à leur arrivée, tels que Service Canada ou la Régie de l'assurance maladie du Québec. Il pourrait aussi s'avérer efficace de développer des partenariats avec ces organismes. Adapter les outils d'information en fonction de leurs besoins spécifiques et développer des formations adaptées seraient également de bonnes avenues.

Des interventions plus directes pourraient aussi être entreprises. Éduquer et former les personnes-ressources sur le terrain, rencontrer les nouveaux immigrants dans leur milieu de vie et profiter d'activités communautaires pour les rejoindre seraient certainement de bonnes façons de faire.

5.8 Formule favorable ou non à l'intégration

Les conditions socioéconomiques des nouveaux immigrants font en sorte qu'ils recherchent des logements de qualité à faible coût et une sécurité d'occupation. Ils ont souvent un faible revenu et un taux de mobilité réduit. En l'occurrence, ils ne peuvent pas espérer changer de situation financière si facilement.

Le plus souvent, les nouveaux immigrants rechercheront un milieu de vie sécuritaire où leur famille pourra s'épanouir et développer des liens sociaux. Ils recherchent les contacts avec les autres afin de favoriser leur intégration à la société d'accueil.

Les divers avantages de la formule coopérative en habitation peuvent répondre à un grand nombre des besoins des nouveaux immigrants, que l'on pense au prix des logements, à l'implication des membres dans le maintien et l'amélioration d'un bien communautaire et à la facilité des membres résidents à créer des liens. Les nouveaux immigrants habitant une coopérative d'habitation apprennent généralement plus rapidement la langue et les codes de vie de la société d'accueil puisqu'ils ont de nombreuses occasions d'échanger avec leurs pairs. Il est également possible pour eux de se créer un réseau social en dehors du travail ou de l'école.

Aussi, la formule coopérative en habitation permet d'éviter les difficultés rencontrées dans les divers types d'habitation composées de plusieurs communautés culturelles. Qu'on pense à la sélection des membres, qui permet d'accentuer la possibilité d'atteindre une certaine homogénéité de clientèle, ou au développement d'une vision commune entre les membres de la coopérative d'habitation.

À cet effet, on a proposé de s'inspirer de certains aspects de la formule coopérative en habitation pour résoudre les problèmes de cohabitation interethnique vécus dans les HLM.

On traite d'abord du principe de « gestion rapprochée » qui implique de laisser une plus grande part de participation aux résidents par rapport à la gestion de leur habitat et de mettre en place des dispositifs d'accueil pour expliquer les règles communes et présenter les voisins. On suggère aussi de mettre en place des systèmes de parrainage afin de faciliter l'intégration au milieu.

On propose finalement de développer des partenariats avec des organismes du milieu qui pourraient être bénéfiques pour le développement de logements sociaux et communautaires, ce que le Mouvement québécois des coopératives d'habitation souhaite pour les coopératives d'habitation du Québec.

Mentionnons finalement que la formule coopérative en habitation peut grandement favoriser l'accès à la propriété, en raison principalement du faible coût des loyers. En effet, sachant que les nouveaux immigrants souhaitent pour la majorité accéder à la propriété, habiter une coopérative d'habitation pendant quelques années peut s'avérer une option de choix pour amasser un certain capital en vue d'acheter un première maison.

Néanmoins, il est impensable d'exiger d'un nouvel immigrant de prendre une part active à la vie en coopérative d'habitation dès son arrivée dans la société d'accueil. Il devra s'accoutumer et stabiliser plusieurs aspects de la vie quotidienne. Aussi, mentionnons que l'habitation constitue un point de départ à l'intégration. Celle-ci doit s'étendre à d'autres sphères d'activité, telles que le travail, l'éducation et la vie sociale et civique.

Il sera également nécessaire de faciliter l'accès des nouveaux immigrants à la formule coopérative en habitation, tant en ce qui concerne les règles d'attribution des logements sociaux et communautaires qu'en ce qui a trait à l'offre de logements disponibles.

6. Recommandations

À la lumière des résultats de cette étude, voici quelques pistes de réflexion pour les coopératives d'habitation dans une perspective d'intégration des immigrants dans leur société d'accueil.

6.1 Accroître le nombre de logements coopératifs

Comme les résultats de l'étude le démontrent, les coopératives d'habitation jouent un rôle important et agissent comme vecteur d'intégration des immigrants. Il serait alors de mise de promouvoir davantage cette formule auprès des clientèles d'immigrants. Cependant, avant d'intensifier les efforts de promotion, il devient essentiel de s'assurer que l'offre soit suffisante pour répondre à la demande. Or, il est actuellement difficile d'obtenir un logement coopératif. Les places libres sont rares et les listes d'attente sont longues. Développer un plus grand nombre de

coopératives d'habitation apparaît alors comme une prémisses essentielle à toute action promotionnelle.

6.2 Privilégier la formule mixte

La coopérative d'habitation mixte semble être la meilleure option. Plusieurs facteurs militent en faveur des coopératives d'habitation mixtes, dont la richesse de la diversité culturelle et le danger moindre de créer de petites enclaves ethniques. On doit par ailleurs prendre en considération que si aucune orientation n'est prévue dans la mission de la coopérative d'habitation et si aucune règle de sélection des membres n'est établie, une coopérative multiethnique peut facilement se transformer en coopérative ethnique; l'appartenance à une communauté culturelle peut en effet attirer naturellement des gens d'une même nationalité.

6.3 Effectuer les représentations nécessaires afin d'accentuer l'offre de logements coopératifs destinés à une clientèle immigrante

Tel que mentionné précédemment, il devient nécessaire d'accentuer l'offre de logements coopératifs. Développer une formule favorisant l'intégration des nouveaux immigrants pourrait s'avérer une avenue prometteuse pour garantir un certain lot de logements destinés à cette clientèle. Le Mouvement devra développer une formule qui limite les contraintes administratives et les procédures complexes, ce qui ferait en sorte que tout nouvel immigrant soit susceptible d'être admis aisément dans une coopérative d'habitation. Il faudra aussi établir des mécanismes garantissant une mixité de clientèle à l'intérieur de ces coopératives d'habitation.

6.4 Définir les besoins des immigrants en matière de logement

Actuellement, les logements au Québec ne conviennent pas tout à fait aux besoins des communautés culturelles immigrantes. Nous savons, entre autres, que la configuration des logements peut les déranger et que les logements sont souvent trop petits pour loger des familles nombreuses. Aussi, plusieurs nouveaux immigrants craignent de s'établir dans certains quartiers de la région métropolitaine de Montréal. Il deviendra nécessaire de consulter davantage les nouveaux immigrants avant de mettre en chantier et de réaliser d'autres études afin de mieux connaître leurs besoins et leurs attentes en matière de logement.

6.5 Intensifier les efforts de promotion

Lorsque que l'offre de logements coopératifs pourra suffire à la demande, il y aura lieu d'intensifier les efforts pour promouvoir la formule auprès des nouveaux immigrants. Une bonne façon d'y arriver serait de miser sur le développement de partenariats avec le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles et les organismes de soutien aux nouveaux immigrants. L'utilisation des canaux existants par lesquels les nouveaux immigrants sont reçus est le meilleur gage de succès pour les rejoindre. À ce chapitre, il importe d'informer, de sensibiliser et d'intensifier les relations avec les intervenants de première ligne qui travaillent directement à l'accueil des nouveaux immigrants dans la région métropolitaine de Montréal.

6.6 Combiner coopérative d'habitation et coopérative de travail

La présente étude démontre que le logement et l'emploi constituent les principales préoccupations des nouveaux immigrants. Il y aurait alors lieu de s'interroger sur la faisabilité de jumeler une coopérative d'habitation à une coopérative de travail afin de fournir aux nouveaux immigrants, dès leur arrivée, un logis et un emploi. Une telle étude pourrait être réalisée en partenariat avec d'autres secteurs de la coopération, tels que le Réseau de la coopération du travail du Québec et la Fédération canadienne des coopératives de travail. Cette formule pouvant être appliquée à tous les secteurs de l'activité économique serait envisageable autant dans les milieux urbains que ruraux. Les nouveaux immigrants pourraient joindre leurs talents, leurs intérêts et leurs expertises à ceux des Québécois d'origine ce qui faciliterait d'autant leur intégration à la société d'accueil.

Conclusion

L'étude comporte certaines limites méthodologiques qu'il convient de souligner puisqu'elles ont eu des répercussions sur les résultats de la recherche.

La recherche bibliographique ne peut être considérée comme exhaustive puisqu'elle est limitée par le caractère incomplet de certaines données, notamment en regard du portrait sociodémographique et socioéconomique des nouveaux immigrants dans la région métropolitaine de Montréal.

Les entrevues semi-dirigées ont été réalisées auprès d'intervenants de plusieurs organismes œuvrant dans le domaine de l'intégration et du soutien aux immigrants dans la région métropolitaine de Montréal qui nous semblaient les plus importants. Bien sûr, nous aurions pu solliciter un plus grand nombre d'organismes, mais nous avons choisi de nous limiter, notamment en raison du temps alloué à l'étude. Les résultats de cette étude reflètent donc uniquement les commentaires et les opinions des personnes rencontrées.

Nous avons rencontré certaines difficultés à établir la liste des coopératives d'habitation à caractère ethnique de la région métropolitaine de Montréal devant être sollicitées pour participer aux groupes de discussion. Nous avons dû faire confiance aux connaissances des conseillers en gestion de la FECHIMM pour établir une telle liste, celle-ci n'étant pas disponible. Certaines coopératives d'habitation à caractère ethnique ont pu ne pas être convoquées. Les coopératives d'habitation ont été sollicitées par téléphone, l'échéance du projet de recherche et plus spécifiquement de la tenue des groupes de discussion ne permettant pas l'envoi d'une lettre leur expliquant plus spécifiquement les objectifs de l'étude et l'importance de leur participation. Notons également que les coordonnées disponibles des coopératives d'habitation sélectionnées étaient souvent incomplètes ou incorrectes. Le nombre peu élevé de participants aux groupes de discussion a donc limité la généralisation des résultats et, par conséquent, la portée de l'étude et les possibilités d'interprétation.

Néanmoins, la formule coopérative en habitation semble bel et bien constituer un vecteur d'intégration intéressant pour les nouveaux immigrants. Elle leur permet, entre

autres, de créer des liens, de partager, d'éviter l'isolement, d'apprendre plus facilement la langue et les codes de vie de la société d'accueil. La coopérative d'habitation fournit également un logement de qualité à prix abordable et un milieu de vie sécuritaire, dans lequel l'on peut compter sur le soutien du voisinage.

Dans un autre ordre d'idées, la formule coopérative en habitation peut également s'avérer une option temporaire intéressante pour les nouveaux immigrants désirant amasser un capital en vue d'accéder à la propriété.

Toutefois, il s'agit d'un point de départ. Les nouveaux immigrants doivent étendre leur intégration à d'autres sphères de la vie quotidienne, telles que le travail et l'école, et avoir accès à une vie sociale et civique. De là l'importance de développer des partenariats avec les organismes du milieu dont la mission première est l'accueil et l'intégration des nouveaux immigrants.

Actuellement, il est difficile pour un nouvel immigrant d'obtenir un logement coopératif. L'offre de logements est limitée, la demande excédant l'offre, et la réglementation quant à l'attribution des logements sociaux est complexe et rigide, ce qui fait en sorte que le nouvel immigrant doit satisfaire certains critères d'admissibilité. Or, il est ardu pour une personne ne connaissant pas bien le marché du logement au Québec d'effectuer toutes ces démarches administratives.

Il devient nécessaire pour le Mouvement québécois des coopératives d'habitation d'accentuer l'offre de logements coopératifs et de faciliter l'accès à ces logements aux immigrants. De plus, actuellement, la configuration des logements au Québec ne convient pas entièrement aux besoins de clientèles immigrantes. Les logements sont trop petits pour accueillir des familles nombreuses et certaines communautés culturelles ne se sentent pas à l'aise avec les divisions intérieures des logements. Il deviendra alors nécessaire de se pencher davantage sur les besoins de clientèles d'immigrants ainsi que sur le type d'habitation dans lequel ils désirent résider et les endroits dans lesquels ils souhaitent s'établir.

Une réflexion sur la mixité de clientèle à l'intérieur des coopératives d'habitation devra être entreprise par le Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Bien que plusieurs ne croient pas nécessaire d'établir de quotas ethniques en ce qui a trait à la

sélection des membres, il n'en demeure pas moins qu'il faudra mettre en place des mécanismes afin d'éviter une trop grande mixité de clientèle ou, à l'inverse, que certaines communautés obtiennent plus de pouvoir en raison de leur supériorité numérique. Cette réflexion devra être étendue auprès des différents paliers d'intervention dont les municipalités, qui acceptent les projets, et les GRT, qui les développent.

Notons toutefois que même si la majorité des personnes consultées dans le cadre de cette recherche souhaitent la mixité de clientèle à l'intérieur des coopératives d'habitation, une étude du phénomène d'ethnisation pourrait nous amener à modifier quelque peu cette tendance. Il y aurait lieu de s'intéresser au phénomène qui motive les nouveaux immigrants à vivre auprès de gens de même origine culturelle et d'analyser la dynamique se dégageant de l'ethnisation, et ce, en fonction des diverses origines ou identités culturelles. Contrairement à la pensée actuelle, la composition du réseau social et le modèle de prise en charge par certaines communautés ethniques peuvent peut-être pallier aux lacunes de la structure d'accueil favorisant ainsi l'intégration des nouveaux immigrants.

Bibliographie

APPARICIO, Philippe, et al. 2006. *La répartition spatiale des immigrants à Montréal : apport des indices de ségrégation résidentielle*, Montréal, CMQ-IM, 2006. En ligne. <im.metropolis.net/research-policy/research_content/doc/Rapport_Repartition_spatiale_des_immigrants_Apparicio.pdf>. Consulté le 24 février 2009.

BERNÈCHE, Francine, sous la direction de Francine Dansereau et Annick Germain. 2005. « L'accueil et l'accompagnement des immigrants récemment installés en HLM dans des quartiers montréalais : l'expérience du projet *Habiter la mixité* » dans *Culture et Société*, INRS-Urbanisation, 82 p.

BUREAU DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. 2005, 8 septembre. *Recensement de la population 2001 Montréal et Laval (06 et 13)*. En ligne. <www.stat.gouv.qc.ca/regions/recens2001_06/06_index.htm>. Consulté le 18 février 2009.

CITOYENNETÉ ET IMMIGRATION CANADA. 2009. *Immigrer au Canada*. En ligne. <www.cic.gc.ca/francais/immigrer/index.asp>. Consulté le 6 mars 2009.

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2008. *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation - 2007*, mai, 92 p.

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. 2007. « La mobilisation au cœur du Mouvement », dans *L'Écho-hop! D'HABITATION*, vol. 12, n° 3, octobre, 28 p.

DANSEREAU, Francine, et Anne-Marie SÉGUIN. 1993. *La cohabitation interethnique dans le logement social. État de la question*, Québec, Société d'habitation du Québec, Gouvernement du Québec, 65 p.

GIRARD, Magalie, Michael SMITH, et Jean RENAUD. 2008. « Intégration économique des nouveaux immigrants : adéquation entre l'emploi occupé avant l'arrivée au Québec et les emplois occupés depuis l'immigration » dans *Canadian Journal of Sociology / Revue canadienne de sociologie*, vol. 33, n° 4, p. 791-814.

HIEBERT, Daniel, Pablo MENDEZ, et Elvin WYLY. 2006. « S'établir dans un nouveau pays : constatations relatives à l'immigration et aux marchés du logement en milieu métropolitain découlant de l'*Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada* » dans *Revue canadienne de recherche urbaine*, vol. 15, n° 2, p. 96-122.

IMMIGRATION ET COMMUNAUTÉS CULTURELLES QUÉBEC. 2009, 19 juin. *La région de Montréal en bref*. En ligne. <www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/region/montreal.html#portrait>. Consulté le 27 juillet 2009.

IMMIGRATION ET MÉTROPOLIS. 1999. *La cohabitation interethnique en HLM*, Synthèse de la journée de réflexion tenue à Montréal, Projet : Les municipalités et la gestion de la diversité, 15 octobre, 54 p.

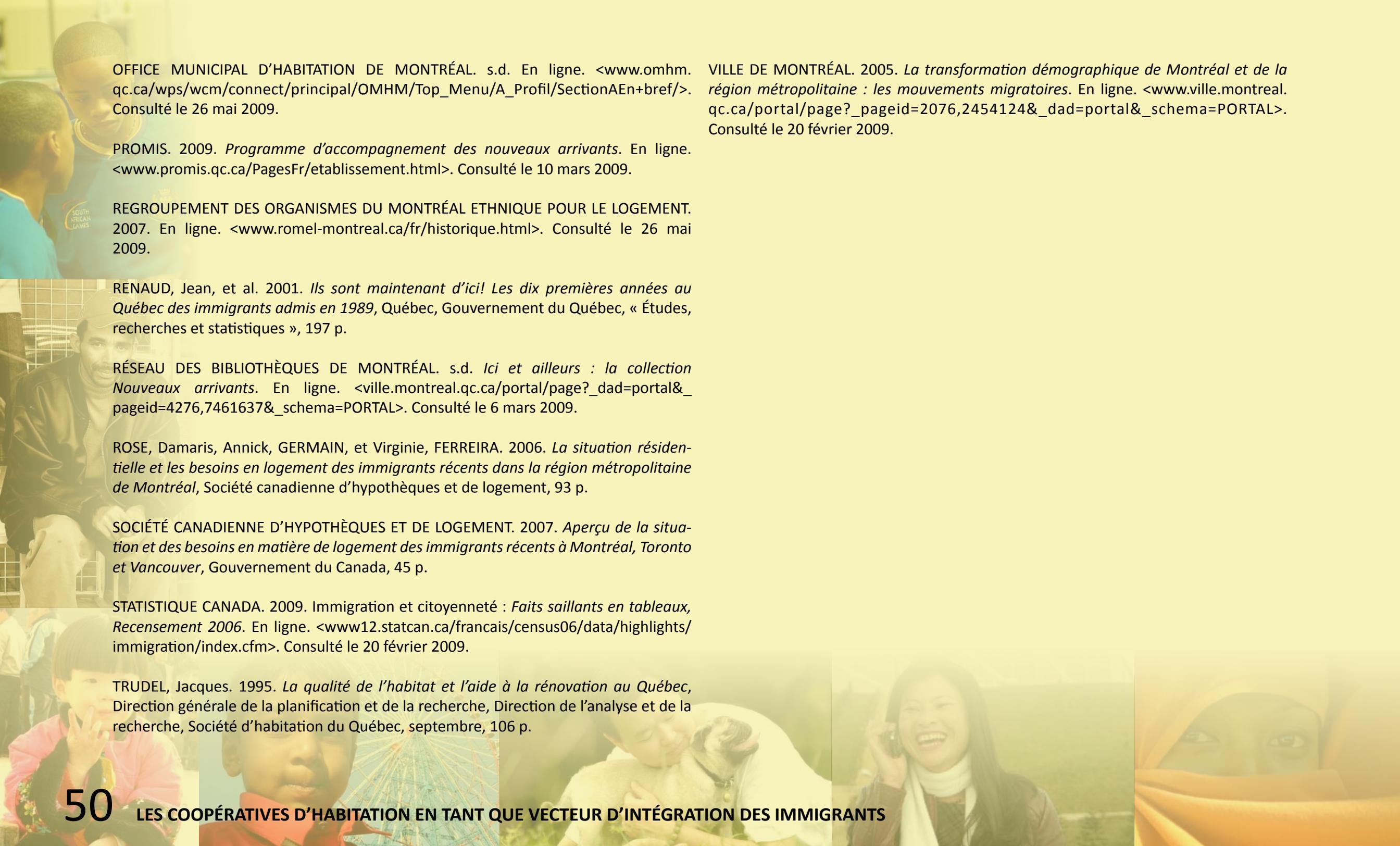
IMMIGRATION QUÉBEC. 2008, 15 octobre. *Liste des organismes par régions administratives et arrondissements*. En ligne. <www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/publications/fr/divers/Repertoire-regions.pdf>. Consulté le 6 mars 2009.

IMMIGRATION QUÉBEC. 2009, 9 février. *Immigrer et s'installer au Québec*. En ligne. <www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/immigrer-installer/index.html>. Consulté le 6 mars 2009.

LEDOYEN, Alberte. 2001. *Le regard des petits propriétaires sur les demandeurs de logement : étude exploratoire sur les perceptions et les attitudes des petits propriétaires envers les clientèles des minorités ethnoculturelles*, Montréal, Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, 104 p.

LELOUP, Xavier. 2005. *Conditions de logement des ménages immigrants au Québec. Une réalité contrastée*, Société d'habitation du Québec, Gouvernement du Québec, 184 p.

LELOUP, Xavier, et Nong ZHU. 2005. « Différence dans la qualité de logement : immigrants et non immigrants à Montréal, Toronto et Vancouver », Ottawa, Texte présenté à la 18^e Conférence biannuelle de la Société d'études ethniques canadiennes (13-16 octobre), 8 p.



OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL. s.d. En ligne. <www.omhm.qc.ca/wps/wcm/connect/principal/OMHM/Top_Menu/A_Profil/SectionAEn+bref/>. Consulté le 26 mai 2009.

PROMIS. 2009. *Programme d'accompagnement des nouveaux arrivants*. En ligne. <www.promis.qc.ca/PagesFr/etablissement.html>. Consulté le 10 mars 2009.

REGROUPEMENT DES ORGANISMES DU MONTRÉAL ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT. 2007. En ligne. <www.romel-montreal.ca/fr/historique.html>. Consulté le 26 mai 2009.

RENAUD, Jean, et al. 2001. *Ils sont maintenant d'ici! Les dix premières années au Québec des immigrants admis en 1989*, Québec, Gouvernement du Québec, « Études, recherches et statistiques », 197 p.

RÉSEAU DES BIBLIOTHÈQUES DE MONTRÉAL. s.d. *Ici et ailleurs : la collection Nouveaux arrivants*. En ligne. <ville.montreal.qc.ca/portal/page?_dad=portal&_pageid=4276,7461637&_schema=PORTAL>. Consulté le 6 mars 2009.

ROSE, Damaris, Annick, GERMAIN, et Virginie, FERREIRA. 2006. *La situation résidentielle et les besoins en logement des immigrants récents dans la région métropolitaine de Montréal*, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 93 p.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. 2007. *Aperçu de la situation et des besoins en matière de logement des immigrants récents à Montréal, Toronto et Vancouver*, Gouvernement du Canada, 45 p.

STATISTIQUE CANADA. 2009. *Immigration et citoyenneté : Faits saillants en tableaux, Recensement 2006*. En ligne. <www12.statcan.ca/francais/census06/data/highlights/immigration/index.cfm>. Consulté le 20 février 2009.

TRUDEL, Jacques. 1995. *La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec*, Direction générale de la planification et de la recherche, Direction de l'analyse et de la recherche, Société d'habitation du Québec, septembre, 106 p.

VILLE DE MONTRÉAL. 2005. *La transformation démographique de Montréal et de la région métropolitaine : les mouvements migratoires*. En ligne. <www.ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2076,2454124&_dad=portal&_schema=PORTAL>. Consulté le 20 février 2009.

| TABLEAU SYNTÈSE DES RÉSULTATS | | | |
|--|---|---|---|
| | RECHERCHE BIBLIOGRAPHIQUE | ENTREVUES SEMI-DIRIGÉES | GROUPES DE DISCUSSION |
| INTÉGRATION DES IMMIGRANTS RÉCENTS | | | |
| DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LES NOUVEAUX IMMIGRANTS EN LIEN AVEC LEUR INTÉGRATION | | <ul style="list-style-type: none"> • Selon la situation économique, les immigrants s’intégreront plus ou moins rapidement | <ul style="list-style-type: none"> • Choc culturel : doit s’adapter à une nouvelle culture, un nouveau contexte social et un nouveau mode de vie |
| INDICATEURS D’INTÉGRATION | <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d’années nécessaires à l’intégration • La langue • La citoyenneté | <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d’années nécessaires à l’intégration • Le taux d’effort • L’emploi • La scolarisation • La sécurité du milieu de vie • L’accès à une vie civique et sociale | |
| SOUTIEN À L’INTÉGRATION | <ul style="list-style-type: none"> • Soutien apporté par le réseau social | | <ul style="list-style-type: none"> • Le soutien provient surtout des immigrants déjà établis (réseau social) |
| PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET SOCIOÉCONOMIQUE DES IMMIGRANTS À MONTRÉAL | | | |
| RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE | <ul style="list-style-type: none"> • La population immigrante se concentre davantage dans le centre-ville • Certaines communautés sont plus représentées dans certains arrondissements tandis que d’autres nationalités sont bien réparties (Français) : <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Léonard (Italiens) • Montréal-Nord (Haïtiens) • Montréal-Est (Libanais) | <ul style="list-style-type: none"> • Les nouveaux immigrants ont tendance à s’établir dans la Petite Italie, Montréal-Nord, Saint-Michel, Cartierville et Côte-des-Neiges • Le coût des logements, le type de bâti, la distance avec le propriétaire, le bouche à oreille expliqueraient l’attrait de ces secteurs pour les nouveaux immigrants | <ul style="list-style-type: none"> • Tendance naturelle à se regrouper par ethnie, difficile à contrer |

| | | | |
|--|--|--|---|
| MARCHÉ DU TRAVAIL | <ul style="list-style-type: none"> La situation des nouveaux immigrants s'est détériorée au cours des 25 dernières années malgré une augmentation du niveau de scolarisation | <ul style="list-style-type: none"> La discrimination à l'embauche est une réalité bien ancrée | <ul style="list-style-type: none"> L'emploi constitue une préoccupation importante pour le nouvel immigrant. S'il réussit à gagner sa vie, toutes les autres sphères de sa vie s'en trouveront facilitées |
| SCOLARISATION | <ul style="list-style-type: none"> Non-reconnaissance de la scolarisation des immigrants sur le marché du travail | <ul style="list-style-type: none"> Environ 60 % des immigrants sont scolarisés | <ul style="list-style-type: none"> Il est préférable de refaire ses études ici que de tenter de faire reconnaître ses compétences |
| STATUT SOCIOÉCONOMIQUE | <ul style="list-style-type: none"> Le nombre de ménages immigrants à faible revenu a diminué entre 1996 et 2001 Les immigrants consacraient moins de leur revenu au logement en 2001 qu'en 1996 45 % des nouveaux immigrants consacraient plus de 30 % de leur revenu au logement en 2001 | <ul style="list-style-type: none"> Les immigrants doivent vivre avec des revenus moindres et consentir des efforts significatifs pour se loger Certains ont un capital important (critères de sélection) et d'autres, ont un statut de réfugié Le taux de mobilité des nouveaux immigrants est assez réduit; ils ne peuvent pas changer de situation financière si facilement Ils sont toutefois de bons consommateurs | <ul style="list-style-type: none"> Selon ses origines, l'immigrant doit souvent subvenir aux besoins de sa famille restée dans son pays, ce qui peut engendrer une forte pression financière |
| TAILLE DES MÉNAGES | <ul style="list-style-type: none"> Les immigrants forment en général des ménages plus gros que ceux dont le soutien principal est une personne née au Canada Ménages traditionnels et souvent multifamiliaux | <ul style="list-style-type: none"> Ils ont souvent des familles nombreuses Un Canadien vit en moyenne dans 2,31 m² alors que l'immigrant vit dans 1,94 m² | <ul style="list-style-type: none"> Les familles sont souvent constituées d'un cercle élargi |
| PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT CHEZ LES IMMIGRANTS | | | |
| LE PREMIER LOGEMENT | <ul style="list-style-type: none"> Le premier logement est souvent temporaire La plupart des nouveaux immigrants réussissent à se loger assez facilement en raison du soutien apporté par leur réseau social | <ul style="list-style-type: none"> Ils s'installent d'abord chez des amis ou de la famille | <ul style="list-style-type: none"> Le premier logement est souvent temporaire. Les nouveaux immigrants choisissent ce qui est disponible, au meilleur coût possible et sont peu exigeants quant au confort des lieux |

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>IMPORTANCE DU LOGEMENT</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un des principaux facteurs d'intégration • Accès à la propriété assez élevée • Les propriétaires immigrants sont plus à risque en raison de leur taux d'effort plus élevé | | <ul style="list-style-type: none"> • Pour s'établir convenablement, un nouvel immigrant doit trouver du travail |
| <p>ASPIRATIONS EN MATIÈRE DE LOGEMENT</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Accéder à la propriété • Les immigrants récents préfèrent de plus en plus les banlieues montréalaises aux municipalités plus urbaines | <ul style="list-style-type: none"> • Ils recherchent un logis près d'un métro, d'une école et des magasins d'alimentation • Ils souhaitent accéder à la propriété. Ils feront des sacrifices sur leur logement, travailleront des heures supplémentaires et se priveront de vacances pour y arriver • Les critères sont généralement le coût, la proximité des transports en commun, la centralité, la grandeur, la salubrité et la sécurité • Ils désirent des logements spacieux • Les nouveaux immigrants ont besoin d'espace. Ils sont souvent perdus en raison de la configuration des logements : les cuisines trop petites ou à aire ouverte et les longs corridors les dérangent | <ul style="list-style-type: none"> • Près d'une école, des services et des transports |
| <p>PROBLÈMES ET CONTRAINTES LIÉS AU LOGEMENT</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les nouveaux immigrants sont une clientèle plus à risque • Ils vivent un stress lié au logement en raison du surpeuplement et du prix élevé • Ils subissent l'attitude des propriétaires réticents à louer à un nouvel immigrant • Les immigrants récents connaissent souvent moins bien les conditions du marché, le degré de confort auquel ils peuvent s'attendre, les législations et les pratiques coutumières qui entourent l'accès au logement • Connaissance insuffisante de la langue • Phénomènes de discrimination, individuels ou systémiques | <ul style="list-style-type: none"> • Le marché du logement est tendu • Ils ont un revenu faible, ils sont peu informés et ne connaissent pas leurs droits et obligations • Ils tiennent davantage compte de la disponibilité que du type formule pour se loger | |

MIXITÉ SOCIALE VERSUS GHETTOÏSATION

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|--|
| OPTION À PRIVILÉGIER | <ul style="list-style-type: none"> La mixité forcée semble être l'option privilégiée par le gouvernement et les organismes communautaires | <ul style="list-style-type: none"> Nous devrions parler d'enclave ethnique et non de ghettoïsation La mixité est nécessaire à l'intégration, mais on doit instaurer des mécanismes pour ne pas donner plus de pouvoir à certains groupes Il n'est pas souhaitable d'établir des quotas | <ul style="list-style-type: none"> La formule mixte présente plus d'avantages |
| COHABITATION INTERETHNIQUE | <ul style="list-style-type: none"> Les différences sociales sont les plus difficiles à gérer Autres difficultés : <ul style="list-style-type: none"> Les relations de voisinage Les difficultés de gestion Le cadre bâti Le fait que les nouveaux immigrants aient tendance à se regrouper par ethnie La notion d'espace et de famille | <ul style="list-style-type: none"> Difficulté à gérer la différence Difficultés de communication Choc des différentes cultures Une coopérative multiethnique peut facilement devenir l'apanage d'une ethnie spécifique | <ul style="list-style-type: none"> Il existe un risque qu'à la suite de quelques années d'existence, certaines ethnies prédominent dans la coopérative d'habitation |

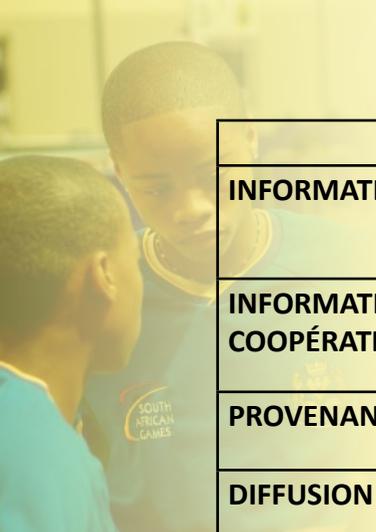
SOUTIEN DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES, DES GOUVERNEMENTS ET DES MUNICIPALITÉS

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Les gouvernements semblent donner plus d'information que du soutien aux nouveaux immigrants que les organismes communautaires et les municipalités | <ul style="list-style-type: none"> L'offre de soutien est insuffisante Il est nécessaire de prendre en charge le nouvel immigrant à plus d'un titre Les services d'entraide devraient être situés en périphérie des logements On utilise actuellement des lieux ludiques, plus humains et moins formels pour les rejoindre Les politiques sont peu généreuses | <ul style="list-style-type: none"> Il y a plus de soutien aujourd'hui que lors des premières vagues d'immigration |
|--|--|--|--|

FORMULE COOPÉRATIVE EN HABITATION

| | | | |
|---|--|---|--|
| CONNAISSANCE DE LA FORMULE COOPÉRATIVE EN HABITATION | | <ul style="list-style-type: none"> Les avis sont mitigés : dans certains pays, le concept de la coopération est déjà établi et dans d'autres, il n'est pas connu et les principes qui le régissent sont difficiles à expliquer | <ul style="list-style-type: none"> Certains nouveaux immigrants connaissent déjà la formule coopérative puisque ce concept est exploité dans leur pays Les nouveaux immigrants apprennent la formule le plus souvent en habitant en coopérative d'habitation |
|---|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|---|
| FORMULE ADÉQUATE À L'INTÉGRATION | | <ul style="list-style-type: none"> • La formule est adéquate à l'intégration des nouveaux immigrants • Il s'agit d'un bon point de départ à l'intégration, mais elle doit s'étendre à d'autres secteurs d'activité | <ul style="list-style-type: none"> • La formule aide à créer des liens et à éviter l'isolement |
| RÉACTION ENVERS LA FORMULE COOPÉRATIVE EN HABITATION | | <ul style="list-style-type: none"> • Les immigrants participent bien aux travaux communautaires • La réaction est positive quant à la possibilité de vivre en coopérative d'habitation; il s'agit d'un milieu de vie à dimension humaine, un rappel de leur pays • Ils ne demandent pas d'emblée de vivre selon un mode uniethnique | <ul style="list-style-type: none"> • Certains participants ont mentionné qu'ils ont vendu leur maison pour s'établir en coopérative d'habitation afin d'éviter l'isolement |
| AVANTAGES DE LA FORMULE COOPÉRATIVE POUR LES NOUVEAUX IMMIGRANTS | | <ul style="list-style-type: none"> • Prix abordable • Création d'un réseau • Milieu de vie agréable • Occasion de tisser des liens • Logement de qualité | <ul style="list-style-type: none"> • Prix abordable • Autonomie des membres • Possibilité de gérer son milieu de vie • Milieu propice au partage et à l'entraide • Milieu favorable aux échanges et aux rencontres • Briser l'isolement |
| CONTRAINTE DE LA FORMULE COOPÉRATIVE EN HABITATION | | <ul style="list-style-type: none"> • Institutionnalisation du milieu • Nombreuses contraintes juridiques • Processus long • Problèmes de gestion, de leadership • S'impliquer et partager n'est pas nécessairement naturel • Les lois sont complexes (difficulté pour le nouvel immigrant de remplir la documentation) • La langue | <ul style="list-style-type: none"> • Les listes d'attente sont longues • La demande excède l'offre • Contraintes culturelles; relations de bon voisinage |



INFORMATION AUPRÈS DES NOUVEAUX IMMIGRANTS

| | | | |
|---|--|---|---|
| INFORMATION SUR LE LOGEMENT | | <ul style="list-style-type: none">• Manque d'information au sujet du logement destinée aux nouveaux immigrants | |
| INFORMATION SUR LA FORMULE COOPÉRATIVE EN HABITATION | | <ul style="list-style-type: none">• Manque d'information sur la formule coopérative en habitation destinée aux nouveaux immigrants et aux Québécois | <ul style="list-style-type: none">• Manque d'information sur la formule coopérative en habitation destinée aux nouveaux immigrants |
| PROVENANCE DE L'INFORMATION | | <ul style="list-style-type: none">• Surtout le bouche à oreille, les YMCA, les CSLC, les organismes sur le terrain | <ul style="list-style-type: none">• Principalement le bouche à oreille |
| DIFFUSION DE L'INFORMATION | | <ul style="list-style-type: none">• Considérer les nouveaux immigrants comme une clientèle cible• Adapter les outils d'information• Rencontrer les nouveaux immigrants dans leur milieu• Profiter d'activités communautaires pour les informer• Adopter une approche plus pratique (former et éduquer les personnes-ressources) | <ul style="list-style-type: none">• Intensifier les efforts de communication• Profiter des réseaux actuels où doivent passer les nouveaux immigrants pour diffuser l'information |