



LES ENTRETIENS SUR L'HABITAT

LA MIXITÉ ETHNOCULTURELLE ET LE LOGEMENT – MAI 2011

**Société
d'habitation**

Québec 

Les nouveaux lieux de cohabitation interethnique au Québec

Annick Germain

Société d'habitation du Québec
Entretiens sur l'habitat
La mixité ethnoculturelle et le logement

Montréal
30 mai 2011

INRS
Université d'avant-garde

Société
d'habitation
Québec 



Plan de la présentation

1. La cohabitation interethnique, angle mort des discussions sur la mixité sociale?
2. Ethnicité et immigration: sujet banal ou tabou?
3. Profil et territoires des populations issues de l'immigration
4. Habitat et mixité ethnoculturelle et sociale: rappels et enjeux



1) La cohabitation interethnique, angle mort des discussions sur la mixité sociale?

- J. Donzelot (2006) : « La mixité sociale sert beaucoup et efficacement pour contrer l'immixtion des minorités ethniques dans les centre-villes au foncier potentiellement intéressant ou à les évincer pour n'en garder que le cachet. »
- M.-H. Bacqué et Fijalkow (2006): Opérations de mixité sociale : dé-ethniciser les rues commerciales?



2) L'ethnicité et l'immigration: sujet banal ou tabou?

○ Enquête sur le profil des familles habitant en HLM (Leloup et Gysler, 2009) :

- 70% d'adultes issus de l'immigration dans les HLM Famille
- 25% Caraïbes
- 15% Maghreb et Moyen-Orient
- 10% Amérique latine
- 7% Afrique sub-saharienne



Distribution de la population immigrante au sein des métropoles québécoises, 2006

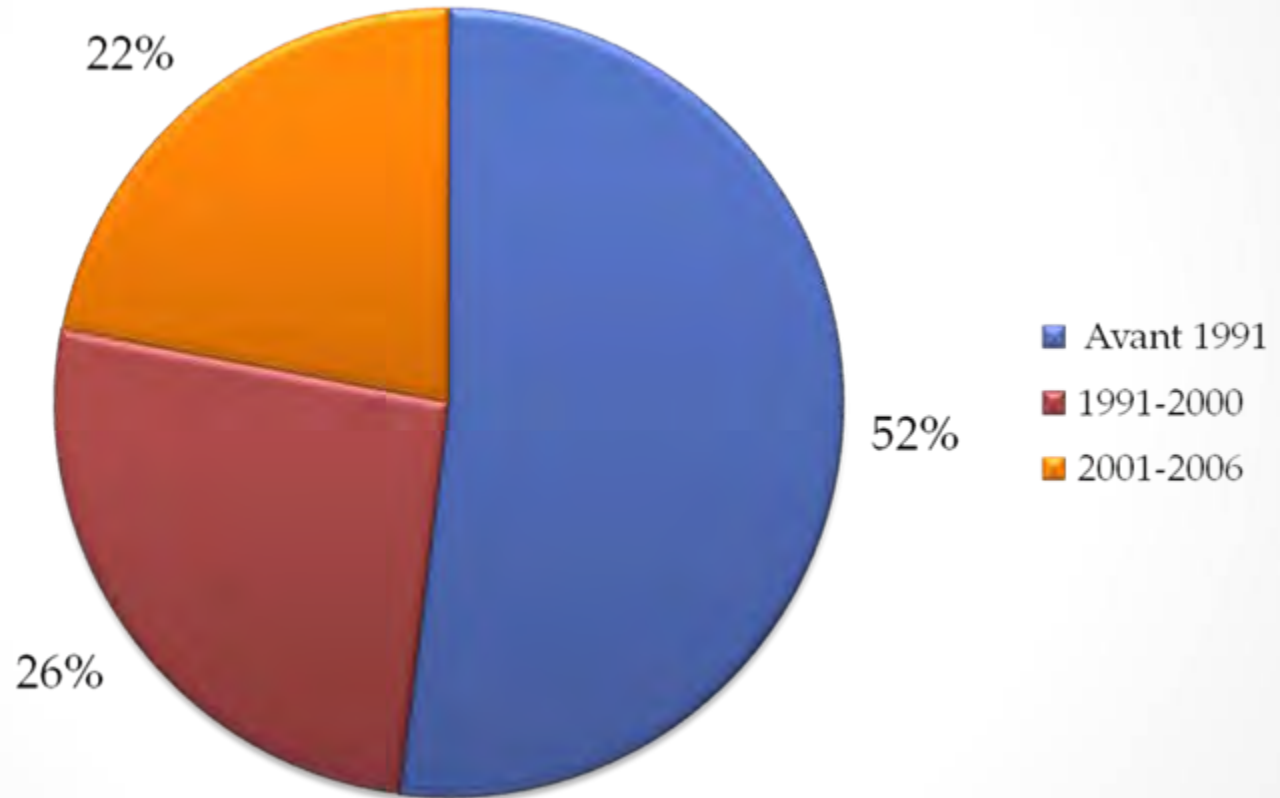


Proportion des personnes nées à l'étranger en 2006 et projections pour 2031

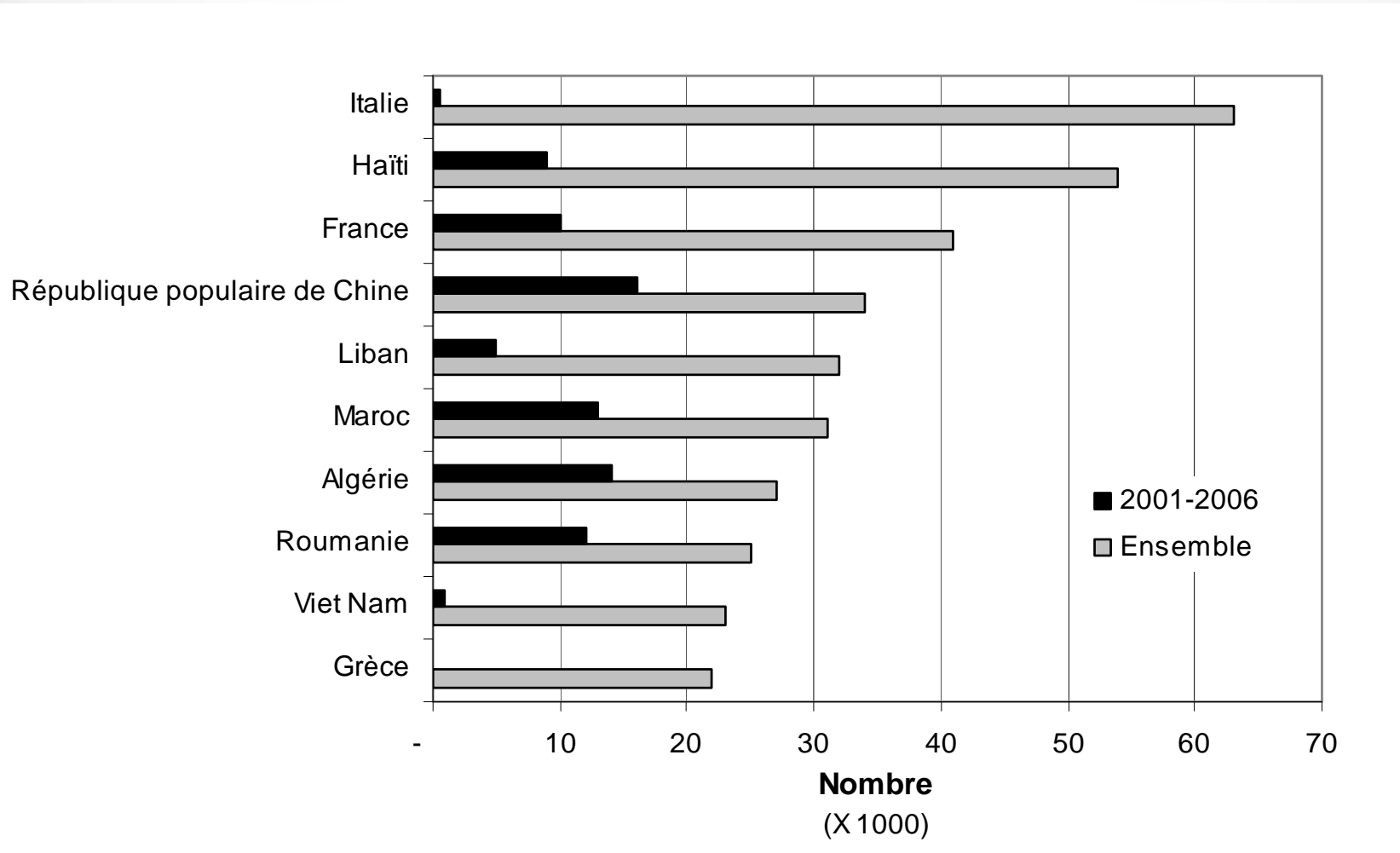
	2006	2031
Montréal	21%	30%
Québec	4%	7%
Sherbrooke	6%	11%
Trois-Rivières	2%	5%

(Statistique Canada)

Période d'immigration, RMR de Montréal, 2006

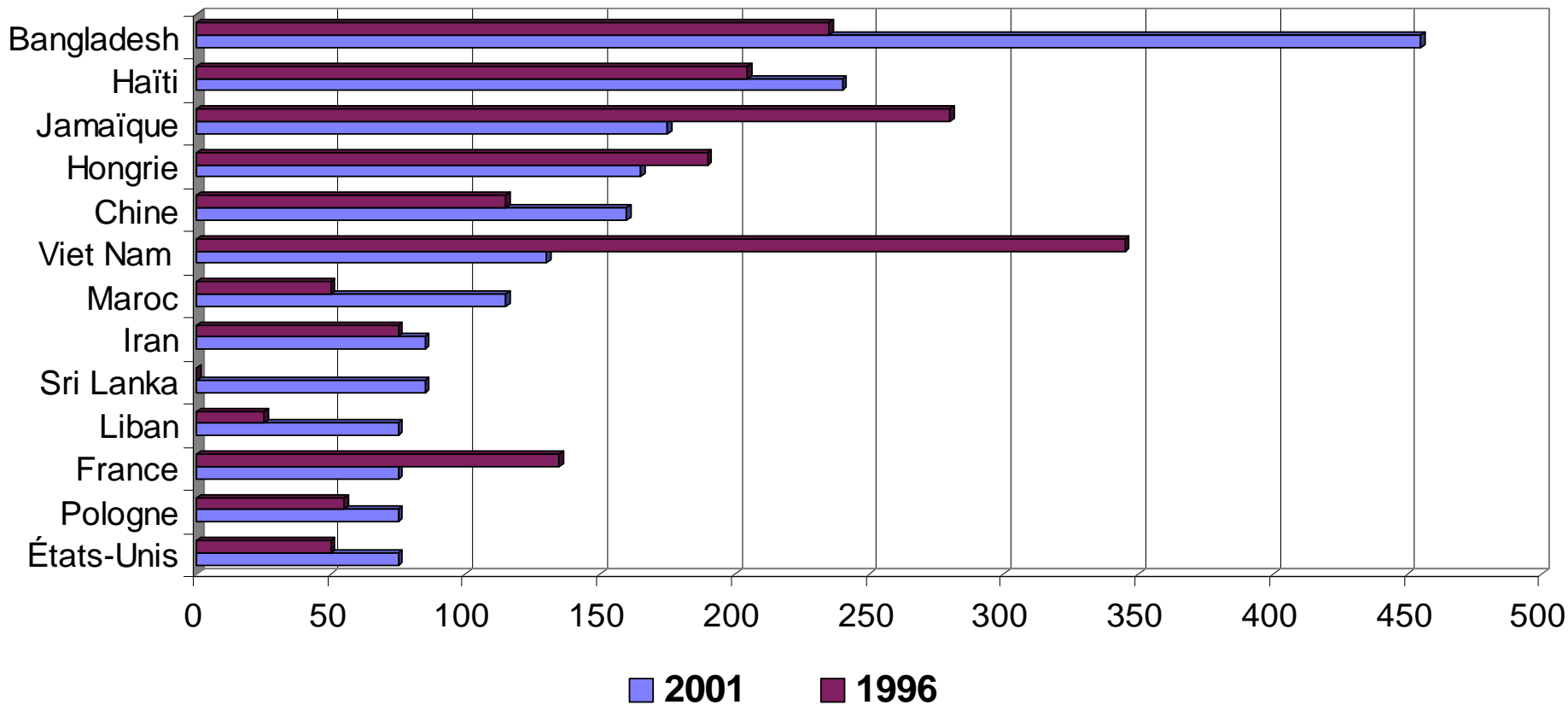


Nombre d'immigrants et d'immigrants récents selon les 10 principaux pays de naissance

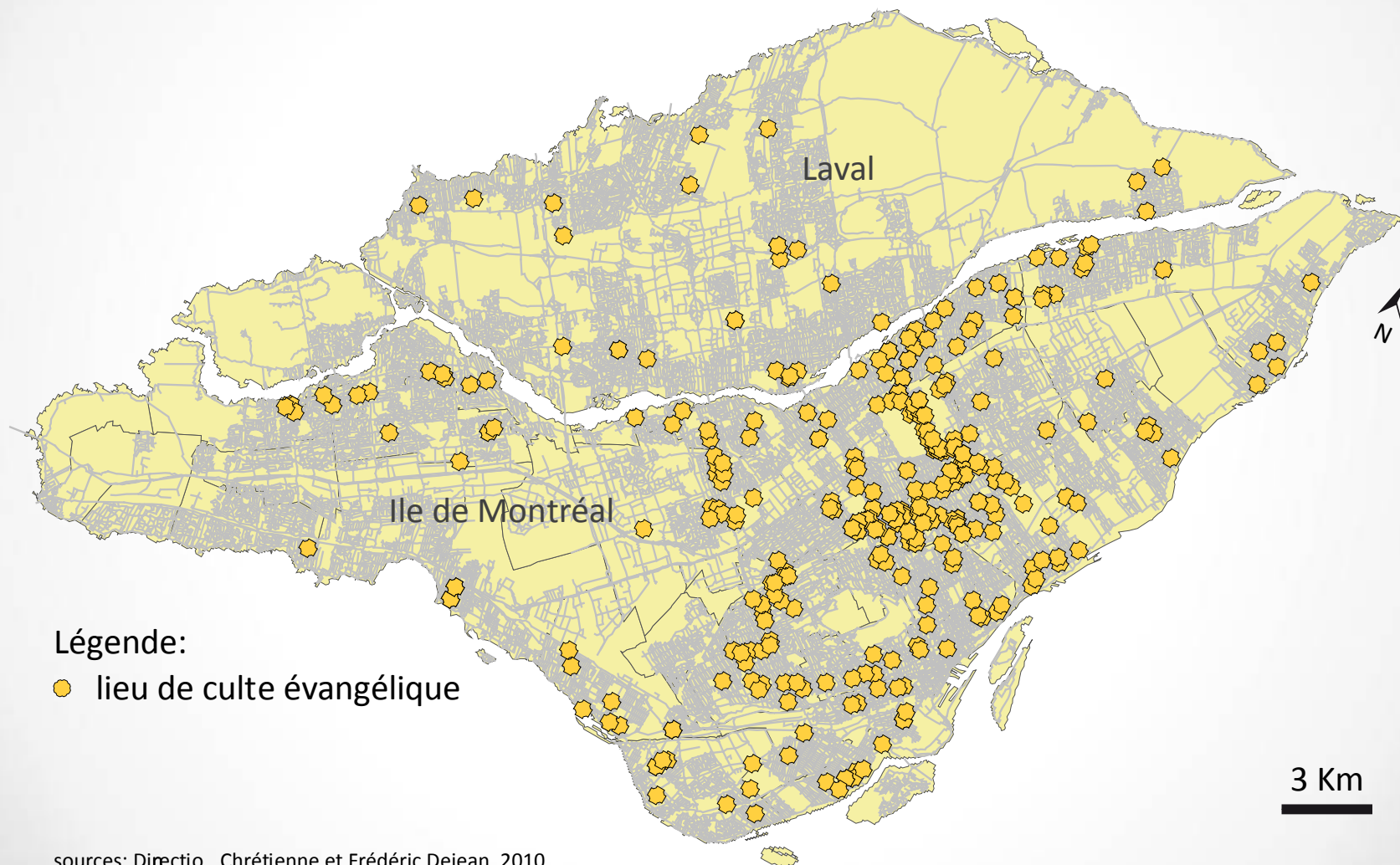


Petite Bourgogne: un quartier multiethnique

Principaux pays de naissance, Petite Bourgogne, 1996 et 2001



Lieux de culte évangéliques sur l'île de Montréal et à Laval (2010)

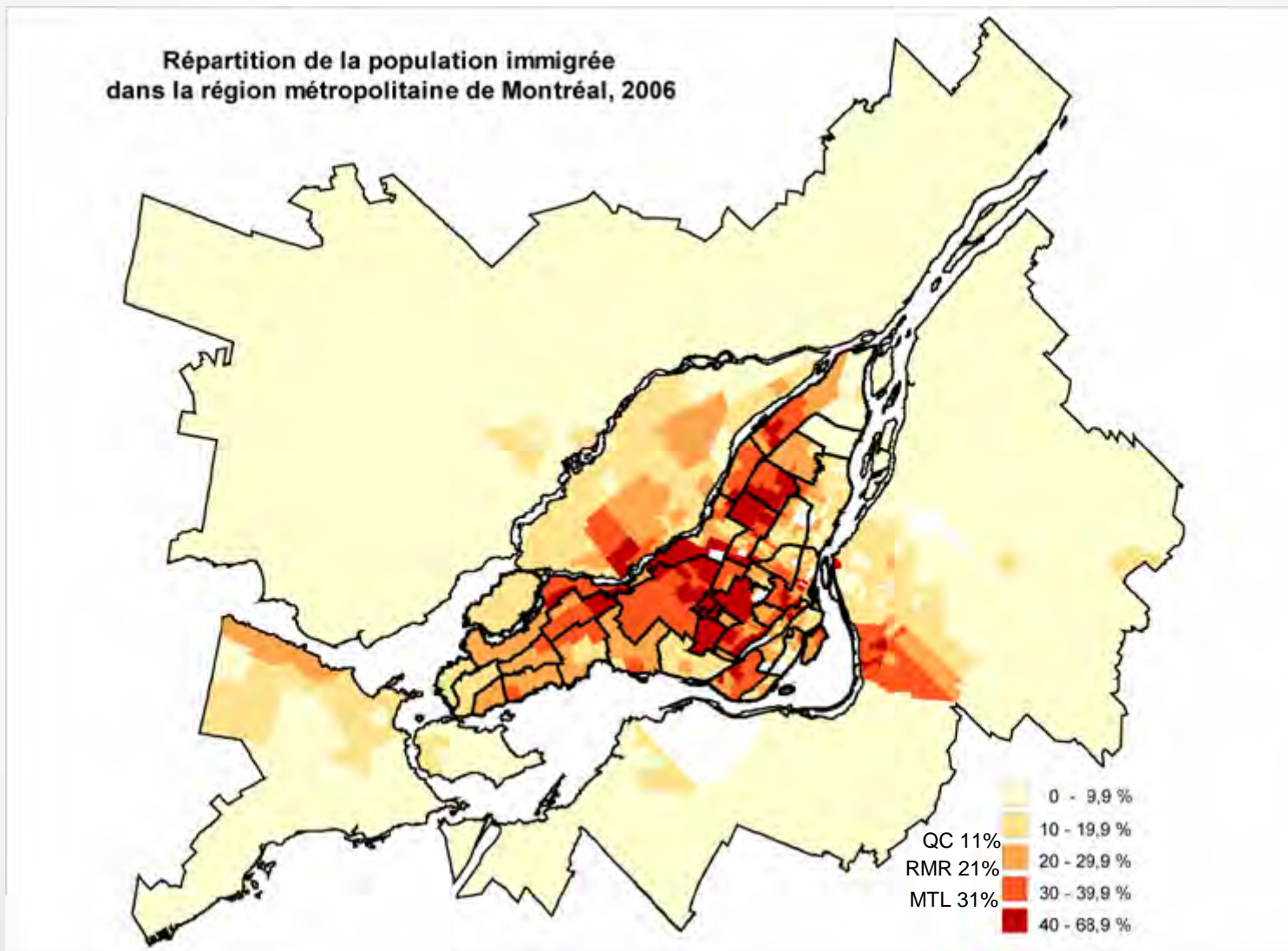


Légende:

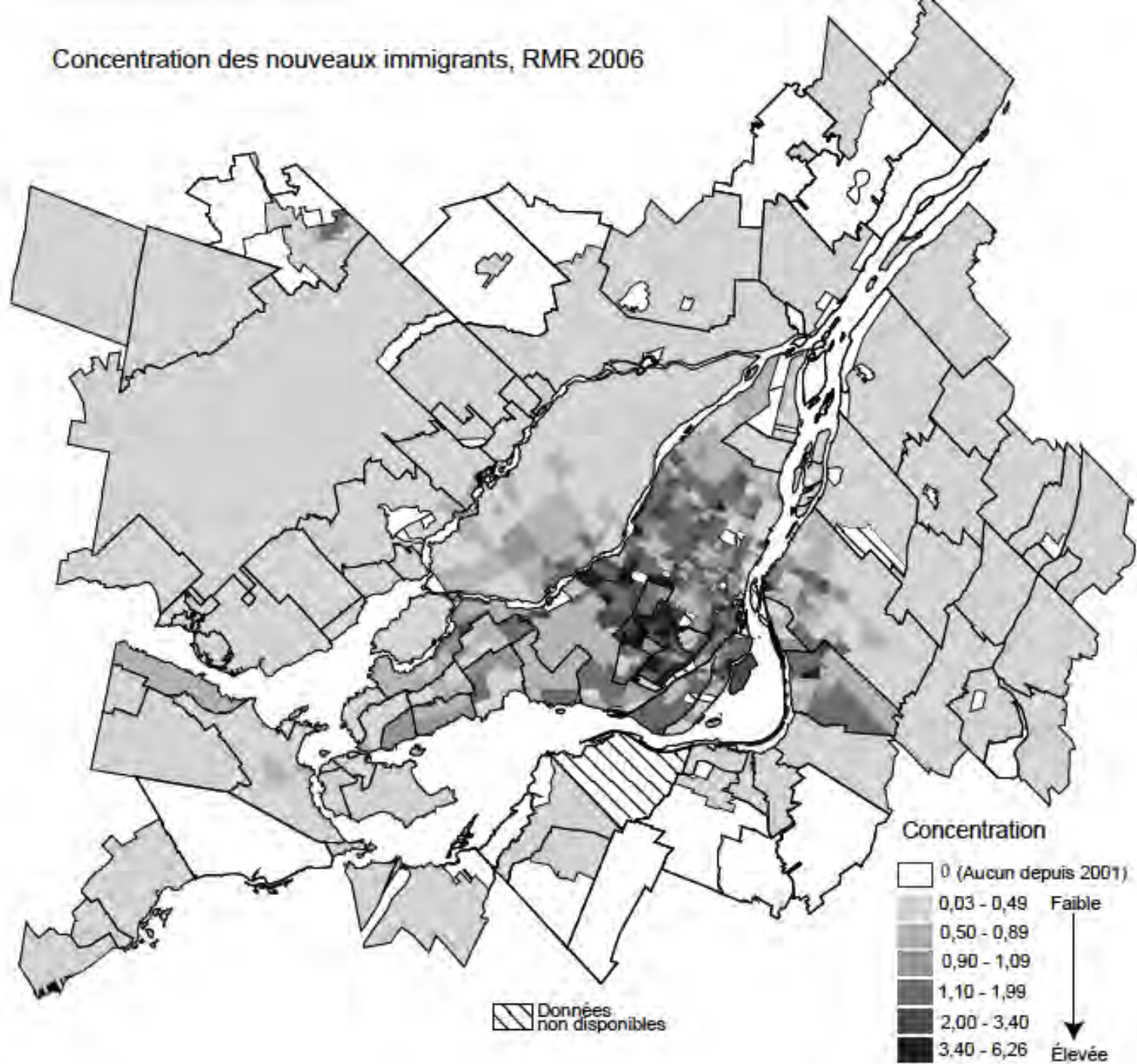
● lieu de culte évangélique

sources: Directio Chrétienne et Frédéric Dejean, 2010
conceptio et réalisatio: Frédéric Dejean, 2011

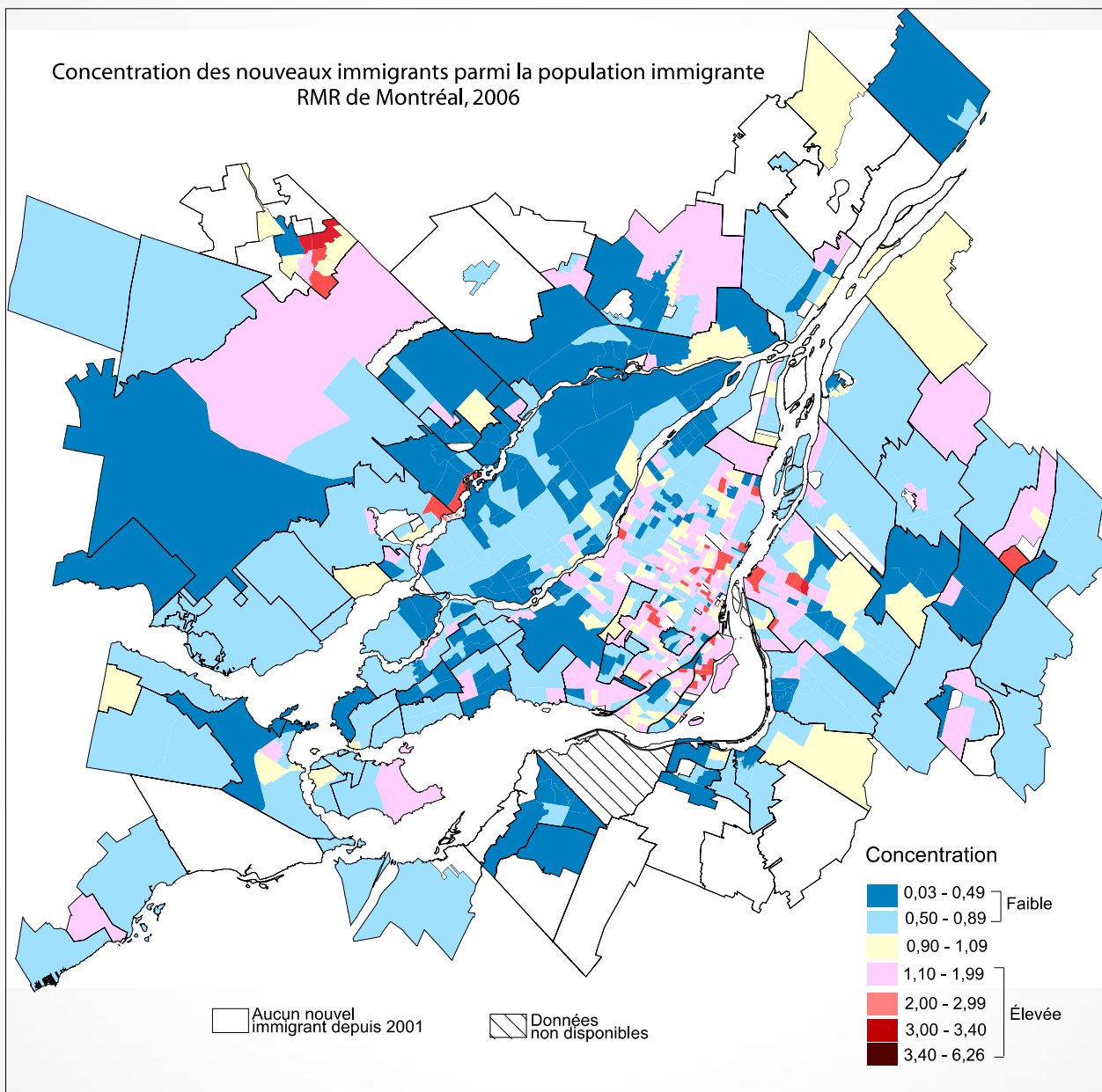
Répartition de la population immigrée dans la RMR de Montréal, 2006



Concentration des nouveaux immigrants, RMR 2006

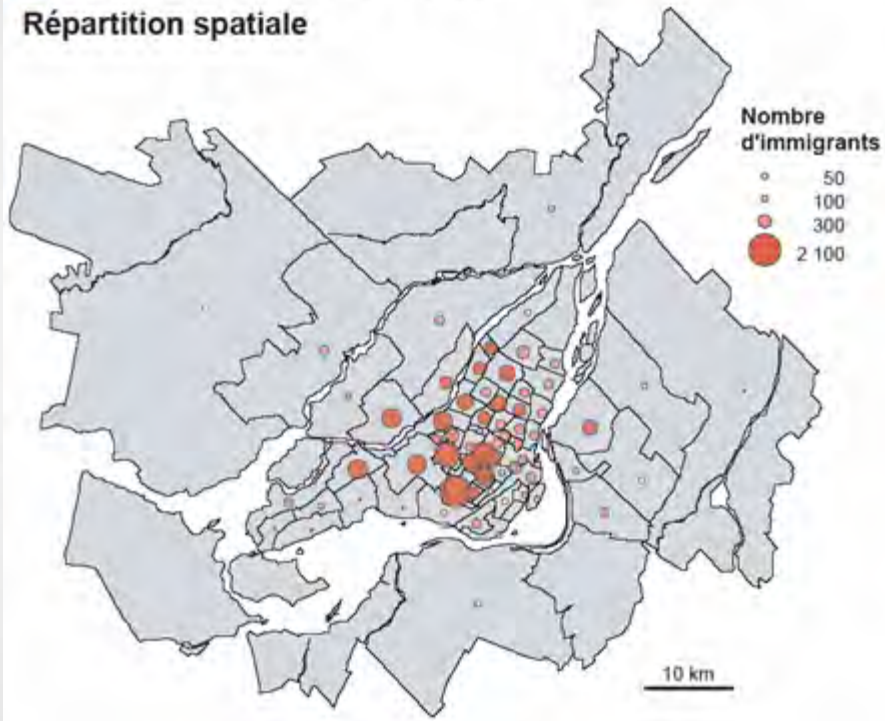


Concentration des nouveaux immigrants parmi la population immigrante
RMR de Montréal, 2006

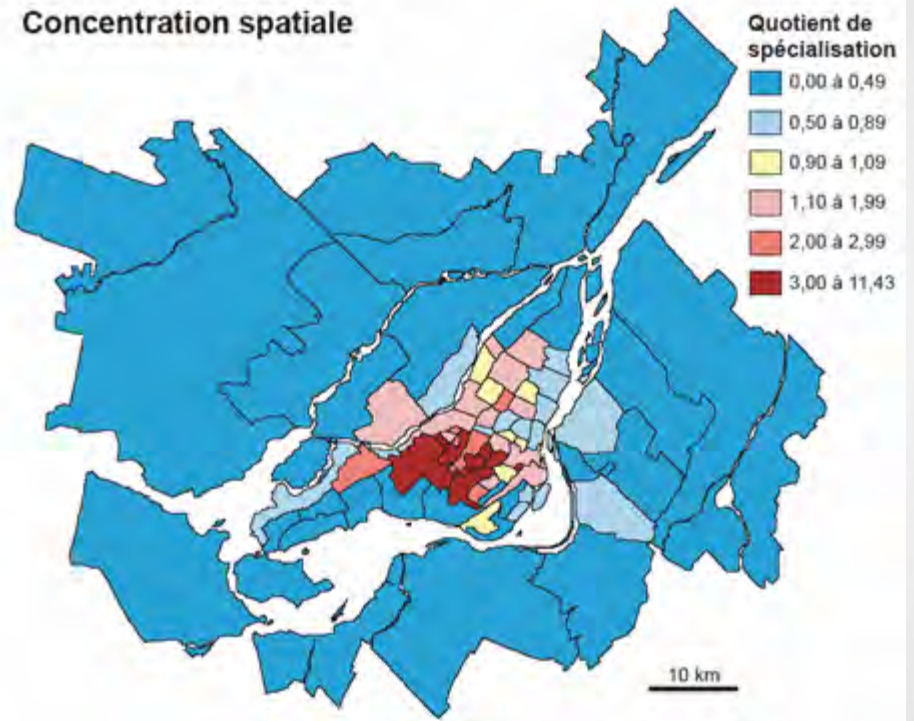


Immigrants nés au Maroc

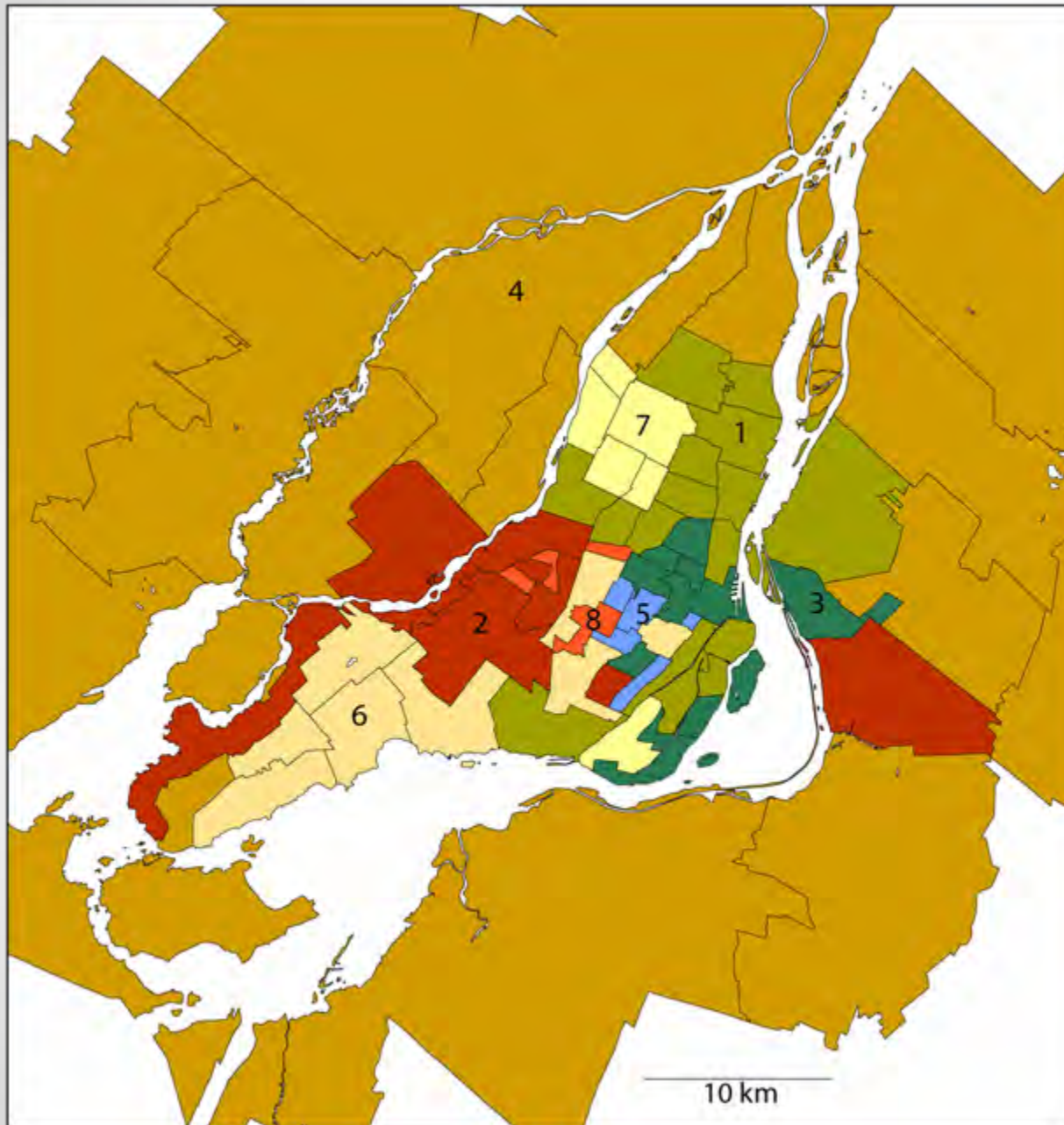
Répartition spatiale



Concentration spatiale



Typologie en 8 groupes



Groupe 1 ■ Vieux quartiers populaires, la plupart canadiens-français et sans grande tradition d'accueil de l'immigration

Groupe 2 ■ Proches banlieues de classe moyenne multiethniques

Groupe 3 ■ Quartiers anciens de classe moyenne avec diversité linguistique et haut niveau de scolarité

Groupe 4 ■ Banlieues périphériques de classe moyenne francophones

Groupe 5 ■ Zones centrales d'accueil et de transition très multiethniques avec beaucoup d'étudiants

Groupe 6 ■ Zones anglophones aisées de l'ouest de l'Île de Montréal

Groupe 7 ■ Quartiers péricentraux à revenus modestes ayant une longue tradition d'accueil et d'établissement des immigrants

Groupe 8 ■ Enclaves d'accueil d'immigrants récents à faibles revenus

La mixité dans l'habitat: question d'échelle

- L'échelle du quartier permet de multiples formes de mixité (sociale, ethnoculturelle, générationnelle)
- L'échelle de l'immeuble d'habitation: ??????



La mixité dans l'habitat: une épreuve

- La cohabitation de différences sociales dans l'espace proche s'accompagne souvent de mise à distance sociale
- En va-t-il de même pour les différences ethnoculturelles?
- Leçons tirées des travaux sur la cohabitation interethnique en HLM?



L'habitat et le reste du quartier

- L'intégration doit-elle commencer au sein de l'habitat?
- Ou se joue-t-elle aussi et surtout dans les pratiques sociales à l'échelle du quartier?
- Que se passe-t-il si le milieu résidentiel proche ne ressemble pas au reste du quartier (effets de mise en minorité)?



Merci de votre attention!

Questions?
Commentaires?

La revalorisation résidentielle des quartiers d'accueil de la nouvelle immigration

Présentation aux Entretiens sur l'habitat de
la Société d'habitation du Québec

30 mai 2011

- ❑ Les grands axes d'intervention en habitation et les enjeux propres aux ménages immigrants
- ❑ L'accès aux programmes pour les ménages immigrants
- ❑ Habitation : revitalisation de quartier, requalification de milieux de vie
- ❑ Nouveaux défis : étude de cas

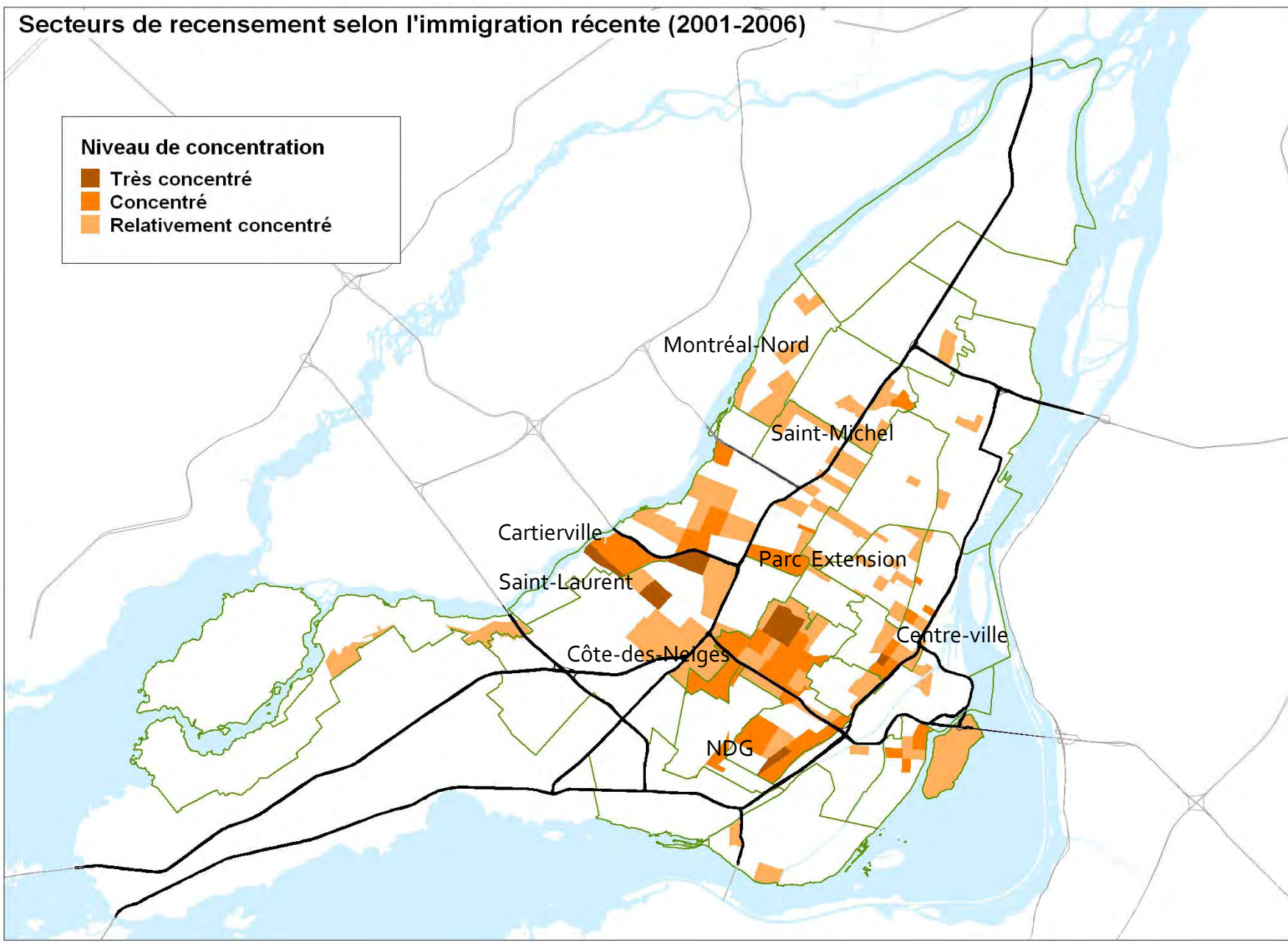
Une approche inclusive

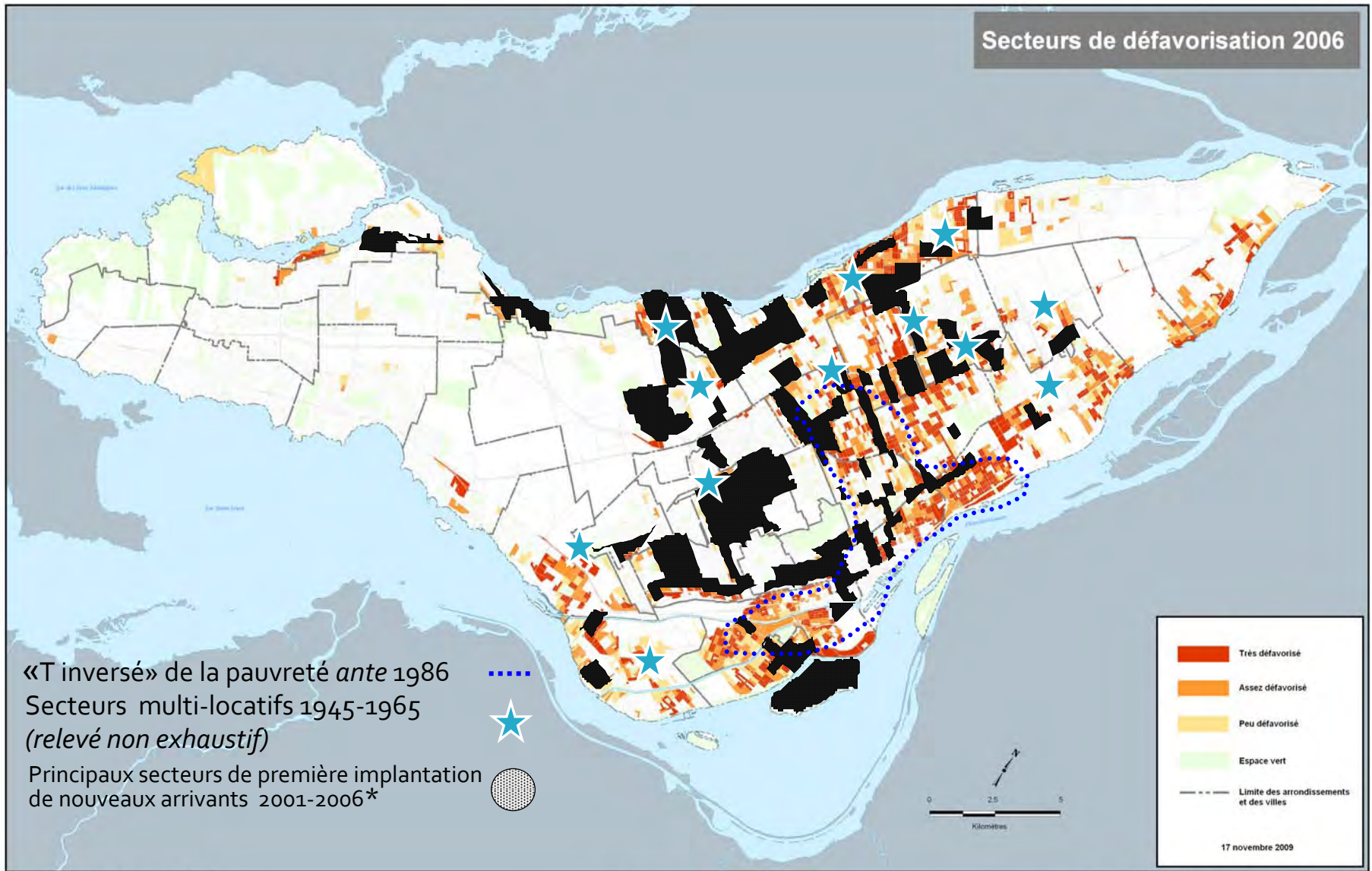
- ❑ Le principe de mixité sociale
- ❑ Les grands axes d'intervention
 - Assurer une offre résidentielle équilibrée
 - Améliorer l'habitat et le cadre de vie
 - Promouvoir le développement résidentiel
- ❑ Les enjeux propres aux ménages immigrants
 - Nouveaux arrivants : des situations économiques et des trajectoires résidentielles multiples
 - Le cadre bâti comme élément d'accueil et d'intégration

Secteurs de recensement selon l'immigration récente (2001-2006)

Niveau de concentration

- Très concentré
- Concentré
- Relativement concentré





Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

*Source: Statistique Canada, Recensement 2006. Compilation: Ville de Montréal.

L'approche inclusive de la Ville de Montréal

- ❑ Cibler ou ne pas cibler ?
- ❑ L'étude de 2010 *
 - Un «potentiel immigrant» variable selon les programmes
 - Les limites des données et l'intérêt de voir la spatialisation des projets
 - Programmes d'aide à la rénovation
 - ❑ 22 000 logements privés rénovés grâce aux subventions
 - ❑ 36 % des propriétaires sont d'origine immigrante ; à titre indicatif , dans l'ensemble du parc résidentiel, 37 % des propriétaires sont d'origine immigrante
 - données comparatives non disponibles sur le profil des propriétaires non-occupants de bâtiments locatifs
 - ❑ Depuis 2006, 55 % des logements touchés sont dans des secteurs de concentration des nouveaux arrivants

* WEXLER, Martin et S. LA FERRIÈRE, en collaboration avec Chantal, S. et S. Charbonneau. «Montréal : Programmes d'habitation et réponses aux besoins des ménages immigrants». Métropolis, *Nos diverses cités*. Printemps 2010

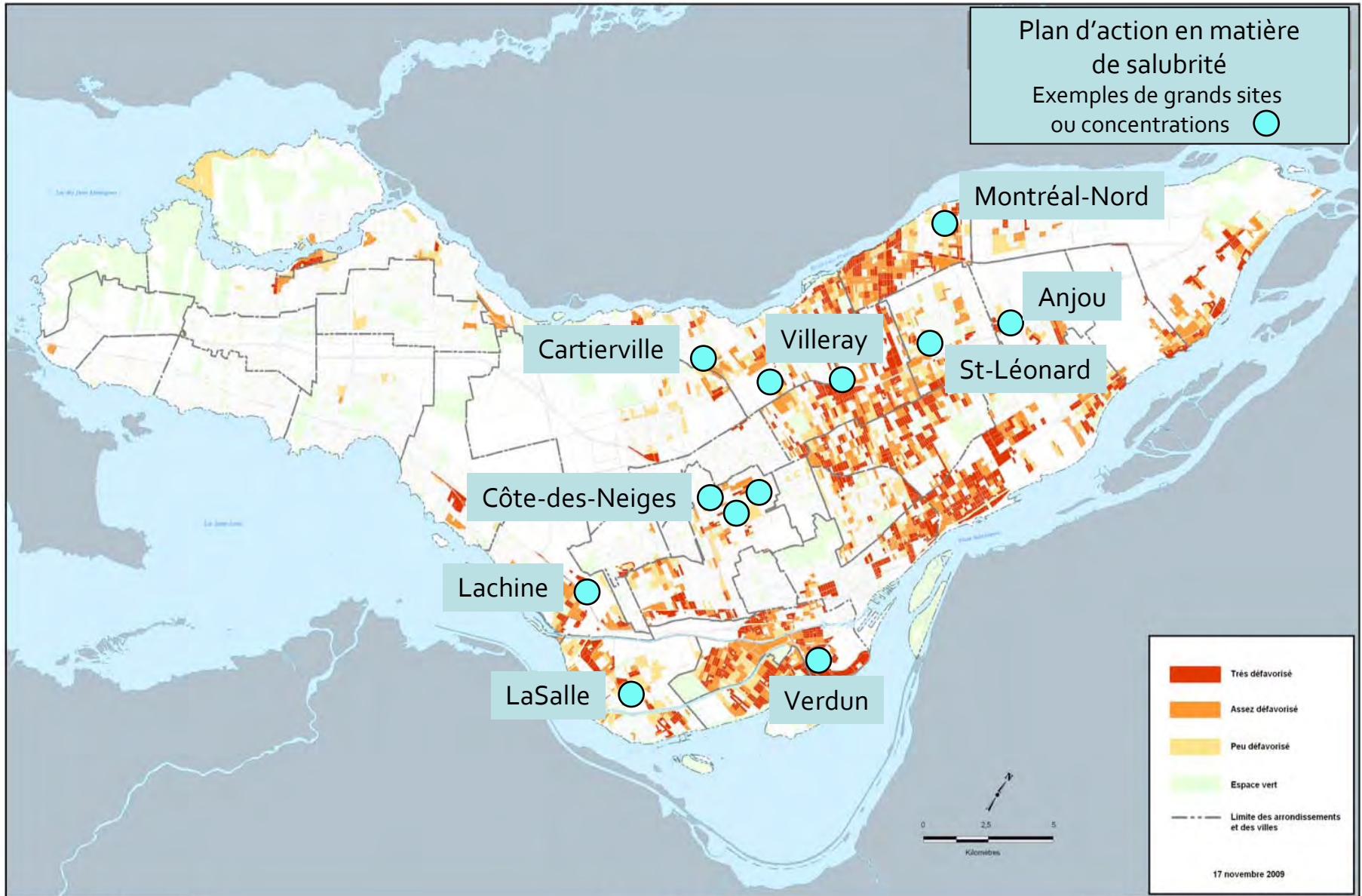
L'accès aux programmes d'habitation

- L'étude de 2010 (suite)
 - Accession à la propriété
 - Accession : un enjeu de conservation du «capital humain» (en particulier les familles) dans les quartiers à revitaliser
 - 5 500 ménages aidés pour l'achat d'une première propriété
 - 28 % des ménages d'origine immigrante : égal à leur poids dans le groupe cible du programme (30 %)
 - 59 % des acheteurs familiaux sont d'origine immigrante (44% dans le groupe cible)

Note : introduction d'une collecte systématique de données sur les bénéficiaires des programmes en 2010 , incluant la variable «né au / hors Canada»

L'accès aux programmes d'habitation

- L'étude de 2010 (suite)
 - Plan d'action pour la salubrité
 - Plus de 10 000 inspections dans le cadre du premier plan d'action sur la salubrité
 - 68 % des inspections ont été réalisées dans les secteurs de concentration des nouveaux arrivants
 - L'insalubrité : d'abord un phénomène de désinvestissement
 - Immeubles touchés en priorité : grands ensembles privés ou concentrations de «*walk-ups*» des années '50-70



Source : Statistique Canada, Recensement de 2006

L'accès aux programmes d'habitation

- L'étude de 2010 (suite)
 - Le logement social et communautaire : programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec - volet social
 - Plus de 10 000 logements sociaux et communautaires réalisés ou en chantier depuis 2002, dont un sur six (1800) en achat-rénovation d'immeubles existants
 - 35 des 86 projets familiaux (soit 40,7 %) se sont implantés sur des territoires à forte concentration de ménages récemment immigrés. Ces 35 projets comptent 1 191 logements (soit le tiers de la production «famille» totale)
 - La moitié des logements réguliers réalisés sont de grands logements qui rejoignent les clientèles immigrantes

L'accès aux programmes d'habitation

- ❑ Préoccupations concernant le logement social et communautaire
 - Ghettoïsation ou exclusion ?
- ❑ Nouveaux éléments de réponse : analyse des projets de «volet 1» engagés en 2006-2009
 - A. Les coopératives
 - Composition des CA et membres fondateurs : reflètent le profil du quartier ou de l'immeuble avant la transformation en coopérative
 - Maintien dans les lieux dans les cas d'achat-rénovation d'immeubles occupés et maintien du profil ethnoculturel d'origine
 - Présence marginale de coopératives communautaristes (5% des coops famille)
 - B. Les OBNL
 - Prééminence des OBNL de quartier, liés à des tables de quartier et à des réseaux multi-clientèles
 - Émergence d'OBNL «métropolitains», souvent associés à une reprise de contrôle d'immeubles ou de secteurs en difficulté
 - Faible présence d'OBNL communautaristes (10 %)

(détails en annexe)

Revitalisation : l'exemple de Montréal-Nord, 2002-2011

Quelques observations

- ❑ Territoire non homogène, tant au plan social que du cadre bâti
- ❑ Enjeux identifiés par les acteurs du milieu :
 - amélioration du cadre bâti
 - aide à l'accèsion à la propriété : fidélisation des ménages
 - réponse aux besoins sociaux et prévention (agir en amont des problèmes)
 - Interventions ciblées dans des secteurs présentant des difficultés particulières

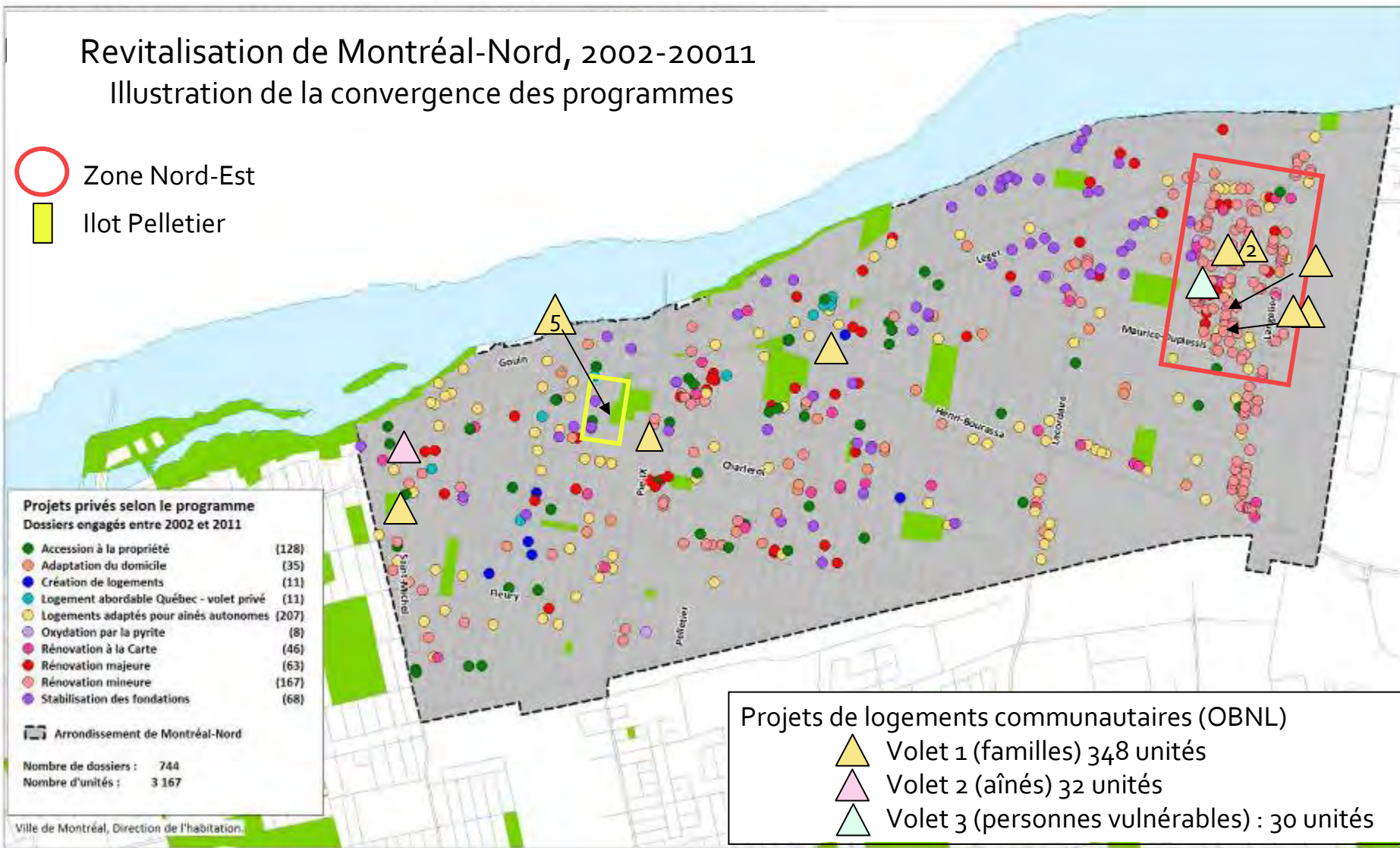
Préoccupation pour les familles, transversale à tous ces enjeux

- ❑ Les principaux programmes utilisés :
 - AccèsLogis : achat et rénovation d'immeubles existants, remodelage visant la création de grands logements familiaux, création de projets offrant un accompagnement de personnes ou ménages vulnérables (volet 1 du programme: projets pour familles; volet 3 : projet pour jeunes mères; etc.)
 - Programme Rénovation Québec : incitatif aux rénovations privées (forte réponse dans la zone nord-est traitée comme *secteur désigné*); aide à l'accèsion à la propriété.

Revitalisation de Montréal-Nord, 2002-2011

Illustration de la convergence des programmes

- Zone Nord-Est
- Ilot Pelletier



Projets privés selon le programme
Dossiers engagés entre 2002 et 2011

● Accession à la propriété	(128)
● Adaptation du domicile	(35)
● Création de logements	(11)
● Logement abordable Québec - volet privé	(11)
● Logements adaptés pour aînés autonomes	(207)
● Oxydation par la pyrite	(8)
● Rénovation à la Carte	(46)
● Rénovation majeure	(63)
● Rénovation mineure	(167)
● Stabilisation des fondations	(68)

Arrondissement de Montréal-Nord

Nombre de dossiers : 744
Nombre d'unités : 3 167

Projets de logements communautaires (OBNL)

▲ Volet 1 (familles)	348 unités
▲ Volet 2 (aînés)	32 unités
▲ Volet 3 (personnes vulnérables)	30 unités

Ville de Montréal, Direction de l'habitation.

DuoS / mai 2011

Habitation : revitalisation de quartier, requalification de voisinages

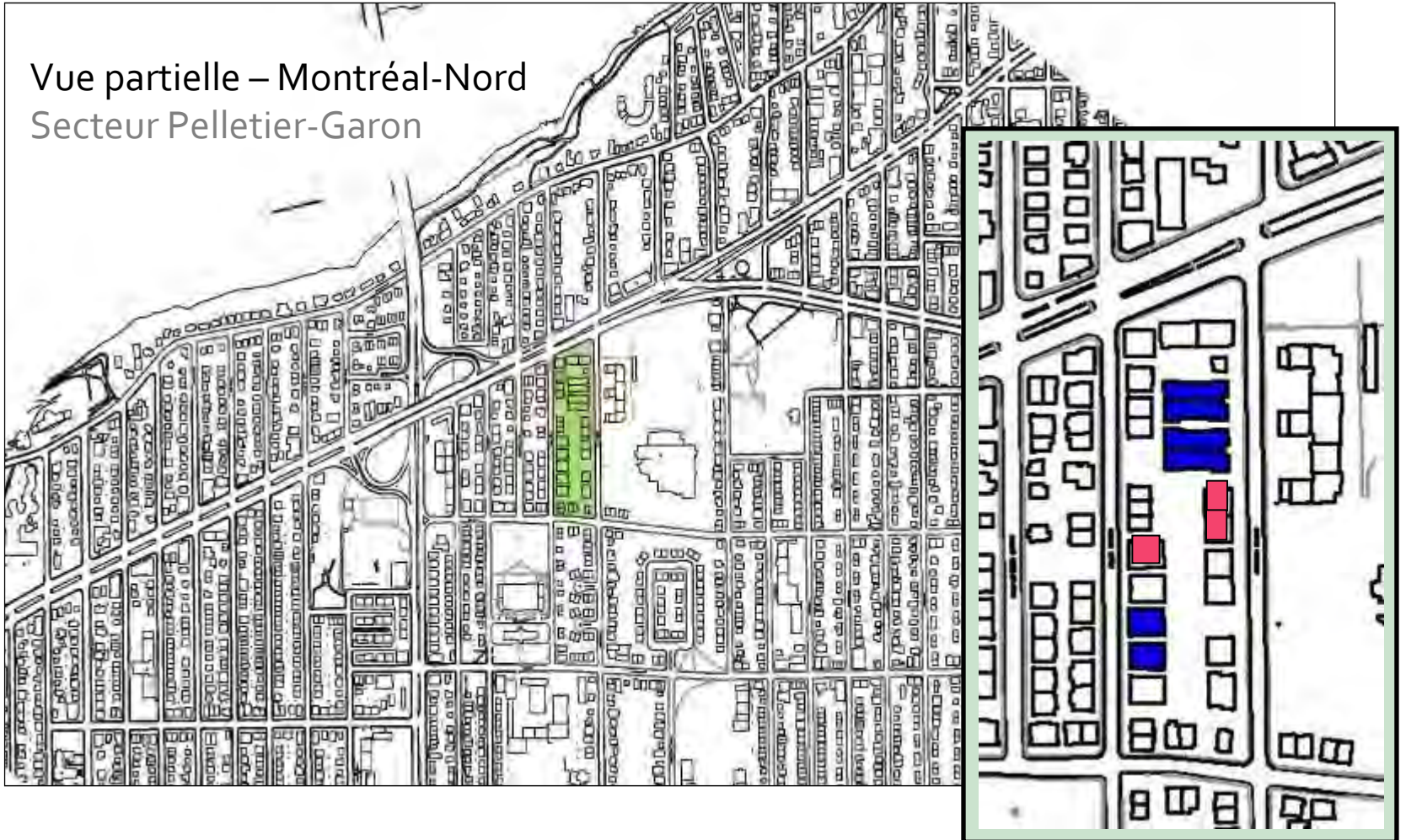
- La part de l'habitation dans la revitalisation
 - Une action à deux échelles
 - Processus de revitalisation de quartier
 - Problématiques d'habitation présentes dans toutes les zones de revitalisation
 - Consolidation et amélioration du cadre résidentiel : mobilisation projets de logements sociaux et communautaires, interventions de salubrité et incitatifs à la rénovation (locatif privé)
 - Convergence des actions, pour un impact accru (sentiment de sécurité, appartenance, etc.)
 - Les actions de requalification de voisinage
 - Une nouvelle donne : interventions OBNL plutôt que publiques (rénovation urbaine des années 60 et HLM)
 - Des populations particulièrement vulnérables et stigmatisées
 - L'enjeu de « reprise de contrôle » des immeubles
 - La requalification de voisinage comme démarrage d'un processus plus vaste

Étude de cas : la requalification de voisinages

- ❑ L'îlot Pelletier-Garon (Montréal-Nord)
- ❑ Place de L'Acadie (Ahuntsic-Cartierville)

L'îlot Pelletier-Garon (Montréal-Nord)

Vue partielle – Montréal-Nord
Secteur Pelletier-Garon



L'îlot Pelletier-Garon (Montréal-Nord)

- ❑ Immeuble sis sur un parcours scolaire; gang criminalisé contrôlant des logements
- ❑ Intervention policière suivie d'inspections par l'arrondissement
- ❑ Achat par un OBNL dans le cadre du programme de logement social et communautaire AccèsLogis
- ❑ 4 (bientôt 5) autres projets suivent sur le même îlot



L'îlot Pelletier-Garon (Montréal-Nord)

- ❑ Gestionnaire de 4 des 5 immeubles : SHAPEM (OBNL);
- ❑ Partenaire associé à SHAPEM pour l'animation de milieu : Parole d'ExcluEs

Axes d'intervention

- ❑ Reconstitution d'un milieu de vie sans éléments criminels ou perturbants (enjeux de sélection)
- ❑ Création de liens de voisinage, par des activités sociales, culturelles ou d'entraide (enjeu d'animation de milieu)
 - L'Accorderie et les échanges de services
- ❑ Un élément stratégique : les activités de verdissement de l'îlot
 - en concertation avec l'arrondissement, des partenaires parapublics et un autre OBNL présent sur le site (Gerecom, avec un projet AccèsLogis)
 - Mobilisation des locataires et renforcement des liens
 - Fierté et sentiment d'appartenance
- ❑ Stratégies de sécurité : les «yeux sur la rue», l'occupation des espaces libres

L'îlot Pelletier-Garon (Montréal-Nord)



SHAPEM – phase 1 ↑
SHAPEM – phase 4 →

L'îlot Pelletier-Garon (Montréal-Nord)



Perspectives : la zone nord-est de Montréal-Nord

- ❑ Enjeux comparables présents à plus grande échelle dans le secteur Nord-Est de Montréal-Nord (zone de revitalisation urbaine intégrée)
- ❑ Interventions concertées des partenaires du milieu (Ville, arrondissement, acteurs communautaires et institutionnels)



Perspectives : la zone nord-est de Montréal-Nord (suite)

- ❑ Enjeu de stabilité financière du volet animation de milieu : une condition pour pérenniser les effets des investissements en habitation



Zone Nord-Est

- ↑ Rayon de soleil – nouveaux logements avec soutien communautaires (jeunes mères et leurs enfants)
- ← SHAPEM - rue Lapierre : rénovation d'immeubles pour familles et petits ménages

Place de l'Acadie (Ahuntsic-Cartierville)



Place de l'Acadie (Ahuntsic-Cartierville)

L'histoire

- ❑ Grand ensemble locatif construit à la fin des années '60, initialement destiné à des ménages de classe moyenne
- ❑ 21 immeubles résidentiels (559 logements), propriétaire unique
- ❑ Délabrement et insalubrité des immeubles; pratiques de gestion douteuses ; signalements d'intimidation et de harcèlement des locataires
 - Locataires : aux trois-quarts d'origine immigrante
- ❑ Une des cibles prioritaires du Plan de lutte à l'insalubrité de la Ville
 - 1 031 constats d'infraction émis
 - «Vidage» de certains immeubles par le propriétaire

Place de l'Acadie (Ahuntsic-Cartierville)



Place de l'Acadie (Ahuntsic-Cartierville)

L'historique (suite)

- ❑ Mort du propriétaire en 2008 ; rachat du site par un entrepreneur et développement d'un projet privé-communautaire- public
- ❑ Démolition du site; prise en charge (Ville, SHDM, OMHM) du relogement temporaire des quelque 160 locataires, avec assurance de retour dans les nouveaux logements sociaux
- ❑ **Le projet comprend :**
 - 223 logements sociaux et communautaires
 - 469 condominiums à prix abordable
 - À terme et selon le marché, 600 logements locatifs privés pour personnes âgées pourraient s'ajouter
 - Sont également prévus : un centre de la petite enfance, des espaces communautaires, des commerces de proximité, un parc

Place de l'Acadie (Ahuntsic-Cartierville)



1. OBNL Ressources Habitation de l'Ouest et
2. Maison CACI (Centre d'appui aux communautés immigrantes)



3. Projet Accès Condos (SHDM)
4. Percée vers l'autoroute :
en attente du mur anti-bruit

Perspectives

- ❑ La poursuite de l'aménagement du site
 - Aménagement d'un mur anti-bruit, convenu entre le MTQ et la Ville
 - Aménagement et gestion de l'espace public (parc au centre du site)
 - ❑ Enjeux de cohabitation à prévoir : entre projets, entre groupes d'âge

- ❑ L'offre de services essentiels
 - Centre de la petite enfance en voie d'implantation sur le site
 - ❑ Programme particulier de rapprochement interculturel
 - Commerces de proximité
 - Enjeu : localisation et financement de «Prenez Places», un OBNL d'animation de milieu voué à la cohabitation sur le site et à la prévention de problèmes sociaux (activités prévues : aide aux devoirs, animation-jeunesse, mise en lien avec les organismes de service du milieu, accompagnement, etc.)

La requalification de voisinages : quelques observations

- ❑ Les projets de requalification de voisinage : un élément clé de (certains) processus plus larges de revitalisation et de lutte contre la pauvreté
- ❑ Difficultés liées à la concentration de problèmes (sociaux, économiques, sécuritaires, etc.) et à la vulnérabilité des personnes dans le milieu visé...
 - ... et non à la variable «immigration» comme telle.
- ❑ Importance de maintenir une action soutenue sur l'habitat, afin d'avoir des effets structurants sur le milieu
- ❑ Importance des maillages et des partenariats, dans le milieu visé et à des échelles plus larges
 - Émergence d'OBNL d'habitation capables de se constituer comme acteurs de transformation de milieu
- ❑ Enjeu de reconnaissance des approches d'animation de milieu.
- ❑ Expériences essentielles pour assurer la pérennisation des effets créés par les investissements en habitation

□ Annexe

Analyse des nouveaux projets coopératifs et sans but lucratif pour familles («volet 1») 2006-2009, Île de Montréal

- Étude des dossiers de présentation de projets
- Échantillon COOP : 17 des 27 coopératives
 - 863 logements, soit 50 % du total des 1 709 unités coop-familles
 - 12 projets en construction neuve ou recyclage (628 unités)
 - 5 projets en achat-rénovation (235 unités), avec locataires déjà en place
- Composition des CA et membres fondateurs : reflètent le profil du quartier ou de l'immeuble avant la transformation en coopérative
 - Exemples :
 - Cartierville, cas 1 : 50 % QoCF, 50 % Maghreb et Amérique latine
 - Côte-des-Neiges nord, cas 2 : 55 % Afrique, Amérique latine et Asie, 15 % QoCF, 30 % autres communautés anciennes
 - St-Michel (René-Goupil nord), cas 3: 25 % Haïti, 25% Maghreb, 25% Amérique latine, 25 % autres ou indéterminés
 - St-Henri, cas 4 : 65 % QoCF, 35 % origines multiples, dont Afrique
 - Mercier Est, cas 5 : 85 % QoCF, 15 % Amérique latine
- Maintien dans les lieux dans les cas d'achat-rénovation d'immeubles occupés :
 - Ex. St-Léonard, cas 6 : au départ, 20 ménages QoCF (61%) et 13 d'origines multiples (39%) ; devenus membres fondateurs de la coop : 8 ménages QoCF (67%) et 4 d'autres origines(33%).

Analyse des nouveaux projets coopératifs et sans but lucratif pour familles (suite)

Coopératives (suite)

- Sur le total des coopératives famille 2006-2009 (27 coops, 32 projets, 1709 unités), seulement deux (93 logements, soit 5 % de l'ensemble) sont des projets communautaristes).
- Ces deux projets visent des communautés reconnues comme particulièrement ciblées par les pratiques discriminatoires (en emploi et en logement). Un des deux projets indique un bassin de requérants à l'échelle d'un seul quartier, l'autre, à l'échelle montréalaise.

□ Observations

- Les données disponibles semblent indiquer que les coopératives s'inscrivent dans les dynamiques de quartier, et représentent davantage un élément de consolidation que de changement du profil ethnoculturel des secteurs où elles s'implantent.

Analyse des nouveaux projets coopératifs et sans but lucratif (suite)

- Analyse en cours des OBNL - observations préliminaires
 - OBNL familles : 1301 unités, 30 projets de 16 OBNL
 - 40 % des unités OBNL famille (soit 528 unités) en achat-rénovation
- Prééminence des OBNL de quartier
 - 73 % des unités OBNL famille (soit 940 unités); 11 OBNL*
- Émergence d'OBNL «exogènes» (ou «métropolitains»)
 - OBNL expérimentés, créés au départ comme OBNL de quartier
 - Étendent leur territoire (logique de croissance) ou sont sollicités pour le faire dans le cadre d'interventions de revitalisation
 - 23 % des unités OBNL famille (soit 295 unités) développées par 3 OBNL (soit 17 % des promoteurs OBNL de la période).
- Présence limitée d'OBNL mono-clientèle (ou communautariste) **
 - 145 unités (11 % du total), soit 2 OBNL
- Observations
 - Réelle intégration dans le cas des OBNL de quartier (reflet du profil des ménages locaux).
 - OBNL métropolitains : certains sont associés à une gestion de recomposition de voisinage

* dont un destinés aux nouveaux arrivants et offrant certains services non résidentiels à l'échelle métropolitaine

** non inclus dans ce relevé : un OBNL de 32 unités pour OBNL destiné à des personnes handicapées

Pour en savoir plus sur les programmes et les interventions de la Ville de Montréal en matière d'habitation :

www.habitermontreal.qc.ca

Direction de l'habitation

Mai 2011

Les Entretiens sur l'habitat
Société d'habitation du Québec

LE RÔLE DU LOGEMENT DANS L'INTÉGRATION DES IMMIGRANTS: UNE ÉTUDE DE CAS À MONTRÉAL

Raphaël Fischler
École d'urbanisme, Université McGill

le 30 mai 2011

Remerciements

- recherche subventionnée par le CRSH, projet Métropolis, domaine VI
- menée sur le terrain par Raphaëlle Aubin, MUP
- grâce à l'aide de Karima Mabrouk et Delfino Campanile
- et grâce à la participations de locataires des immeubles Hapopex

Question générale

Est-ce qu'une plus grande stabilité dans le domaine du logement entraîne une meilleure intégration sociale et, si oui, dans quelles conditions?

Parc-Extension



Île de Montréal



Parc-Extension

- 62 % de personnes immigrantes
- 41% de personnes à faible revenu
- 41% d'adultes sans diplôme d'école second.
- nombreuses associations ethniques, culturelles et religieuses

(2006)



0 0.25 0.5 Kilomètres

voie ferrée

Intégration sociale

définition générale : participation à la vie sociale, en particulier dans des activités autres que le travail et les relations à l'État

Facteurs d'intégration sociale

- emploi
- langue
- éducation
- enfants
- quartier *(certains facteurs sont*
- attributs personnels *à la fois cause et effet)*
- expérience antérieure
- ouverture de la société d'accueil
- *participation à des activités communautaires*

Méthodologie

- recherche exploratoire sur le rôle du logement dans l'intégration
- Étude de cas d'Hapopex
- entrevues structurées, 31 ménages (~1/4 pop.)
- entrevues semi-structurées avec 5 personnes-ressources

Logement communautaire et intégration sociale

(Hapopex)

- résidents membres du conseil : projet commun, nouvelles compétences
- stabilité et prix modique : planification à plus long terme
- intervenant(e) : soutien et accès à des ressources

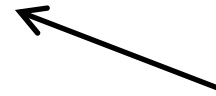
Hypothèse

unités abordables de qualité

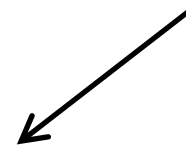
+ stabilité

+ personnel de soutien

= meilleure intégration



Hapopex



chercheurs

(telle que mesurée par la participation à
des organisations et activités du quartier)

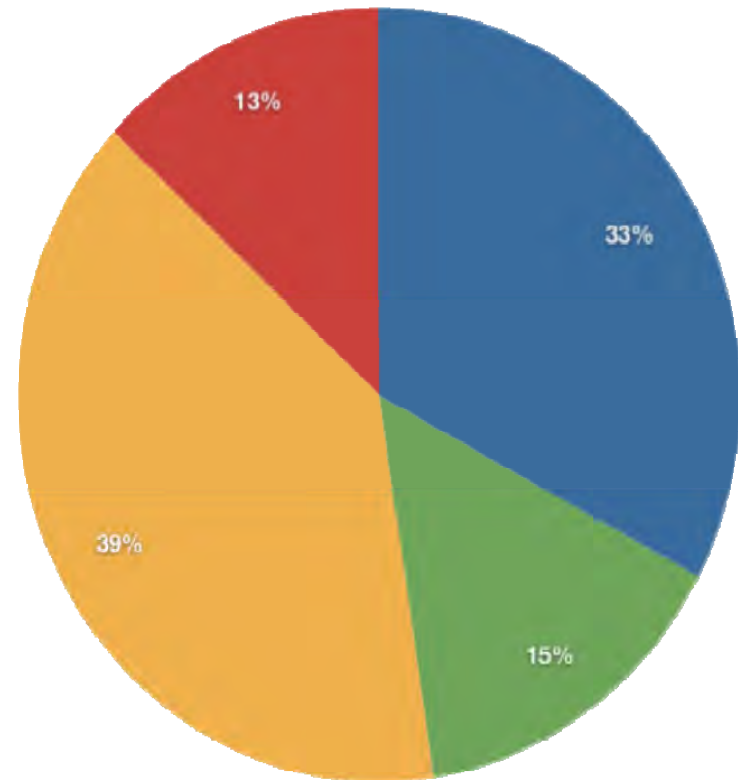
Échantillon Hapopex

- 80% + d'immigrants issus de minorités ethniques
- 50% + de ménages familiaux
- 60% + parlent autre langue que F & A à la maison
- taux élevé de diplômation universitaire comparé à Parc-Ex & Montréal

Emploi

33% taux d'emploi
(18 ans +)

< Parc-Ex &
Montréal



- Employed/working
- Unemployed/looking for work
- Not in labour force (homemaker, retired, disabled)
- Student

Trajectoire résidentielle des répondants de Hapopex

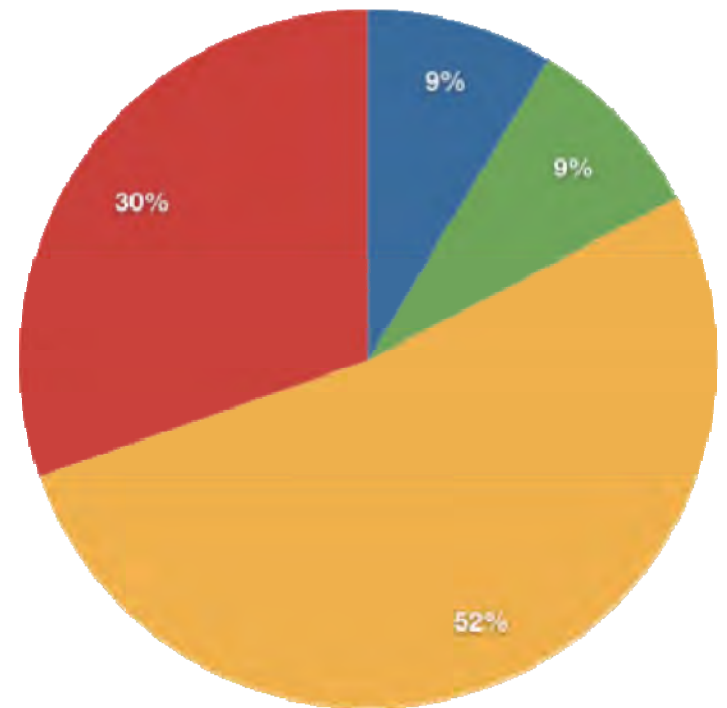
- 71% à Parc-Ex avant Hapopex
- 48 % se disent satisfaits du logement précédent (taille, coût, entretien/propreté)

Expérience à Hapopex

- 50% + des ménages sont là depuis plus de 5 ans
- 83% sont satisfaits de leur logement
- 90% pensent que leurs conditions d'habitation ont été améliorées grâce à Hapopex

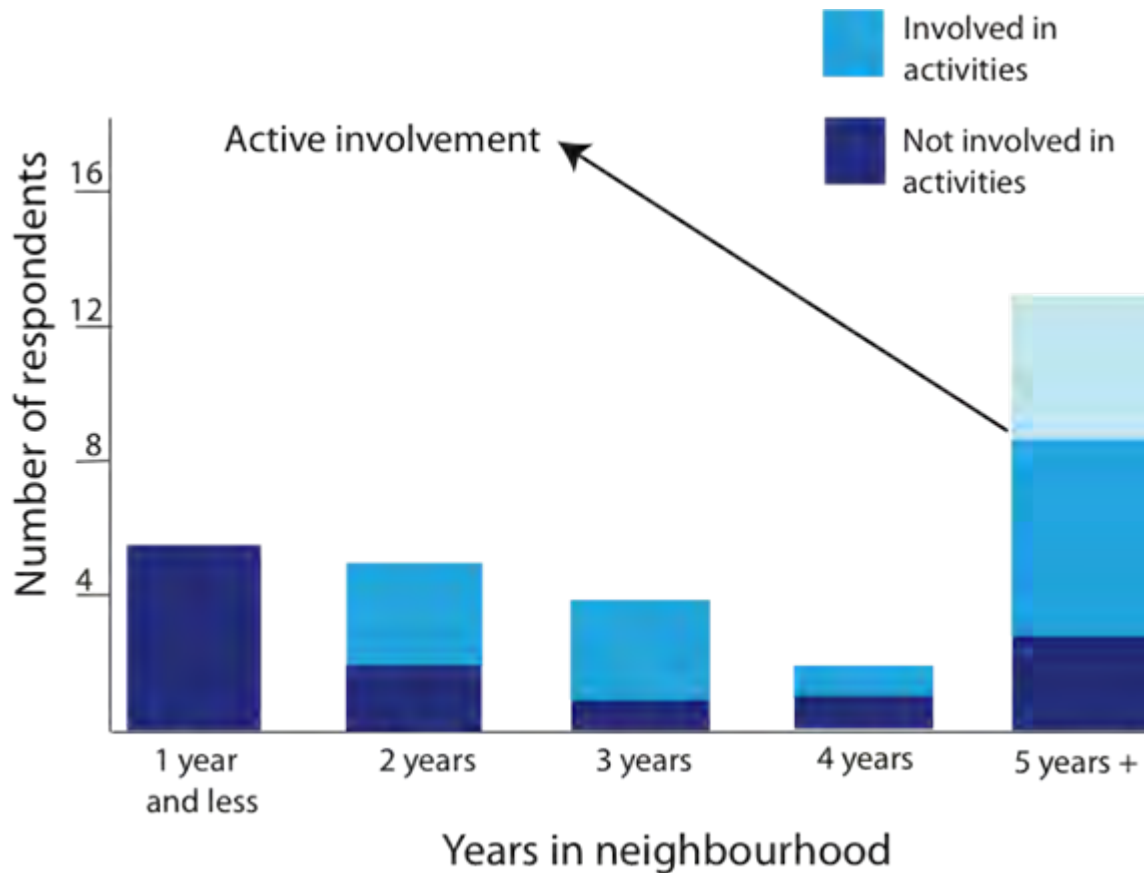
Activités locales avant Hapopex

59% des membres des ménages étaient impliqués dans des activités dans le quartier avant de vivre à Hapopex



- Community groups, associations
- Cultural or ethnic associations
- Recreation services
- Places of worship

Avant Hapopex : durée de présence et participation dans le quartier

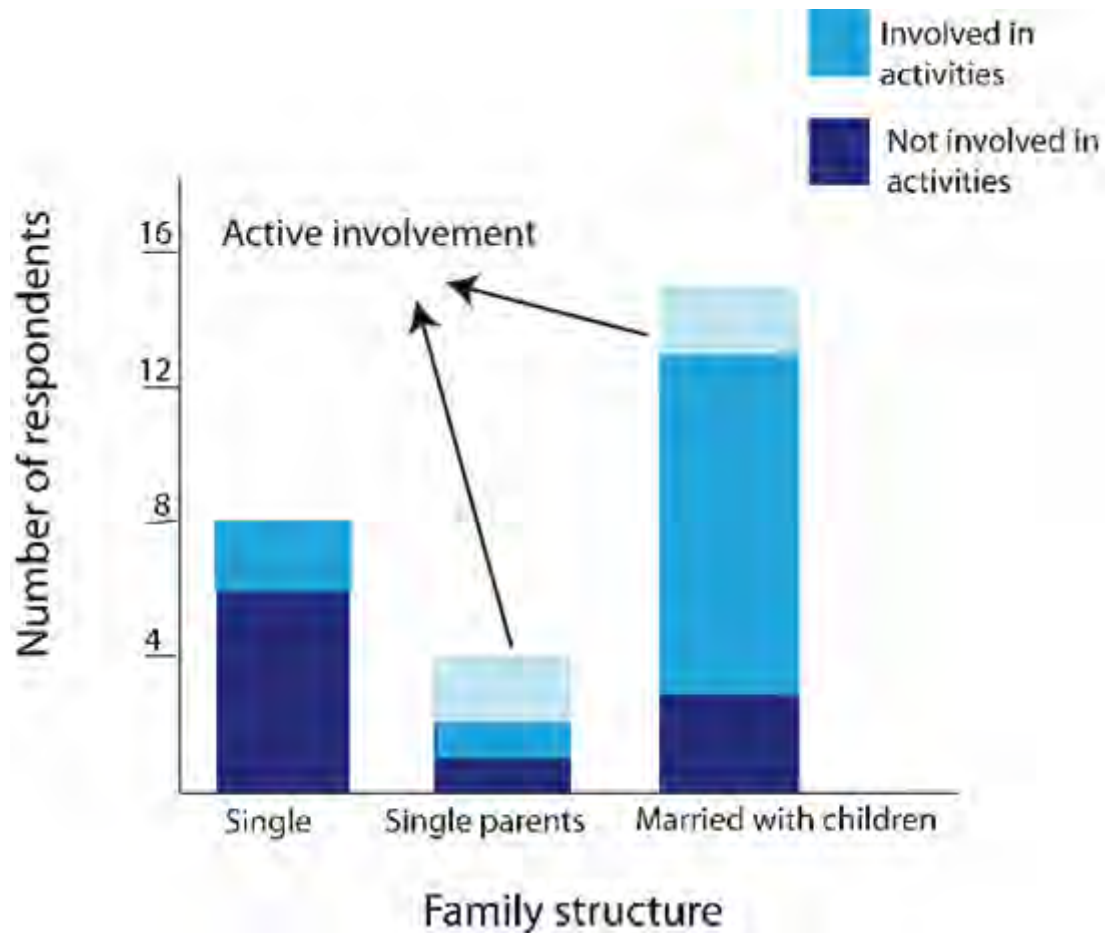


Exemples de participation active :

- Président, Parti nationaliste du Bangladesh
- Membre fondateur, Hapopex
- Président, organisation Hindu
- Membre, Comité de parents de Parc-Ex

Avant Hapopex :

type de ménage et participation dans le quartier



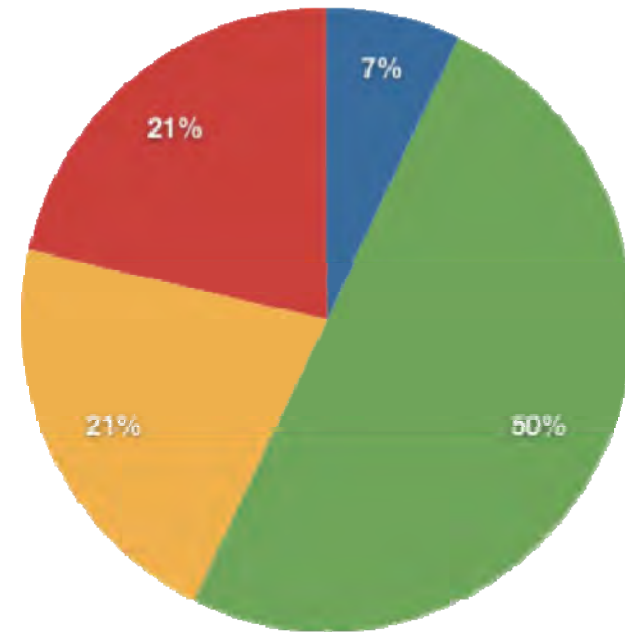
Participation à des organismes et activités de quartier

Varie selon :

- le nombre d'années passées dans le quartier
- la présence d'enfants dans le ménage

Participation à l'échelle de Montréal avant Hapopex

- 41% des répondants étaient actifs en dehors du quartier
- organismes concernés incluent grande part de groupes ethniques et culturels



- Community groups, associations
- Cultural or ethnic groups
- Recreation services
- Places of worship

Avant Hapopex: Participation à des réseaux externes

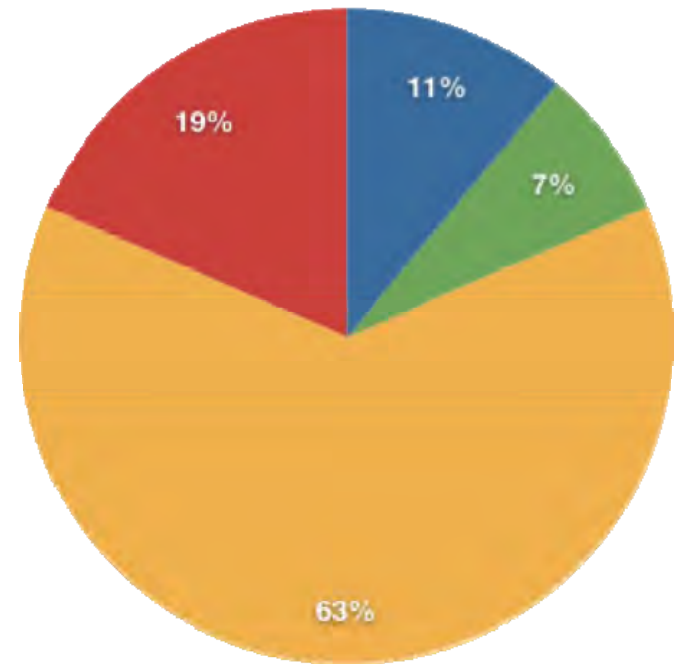
varie selon :

- nombre d'années passées dans le quartier
- manque de gens du même groupe ethnique ou culturel dans le quartier

Depuis l'arrivée à Hapopex: participation au niveau du quartier

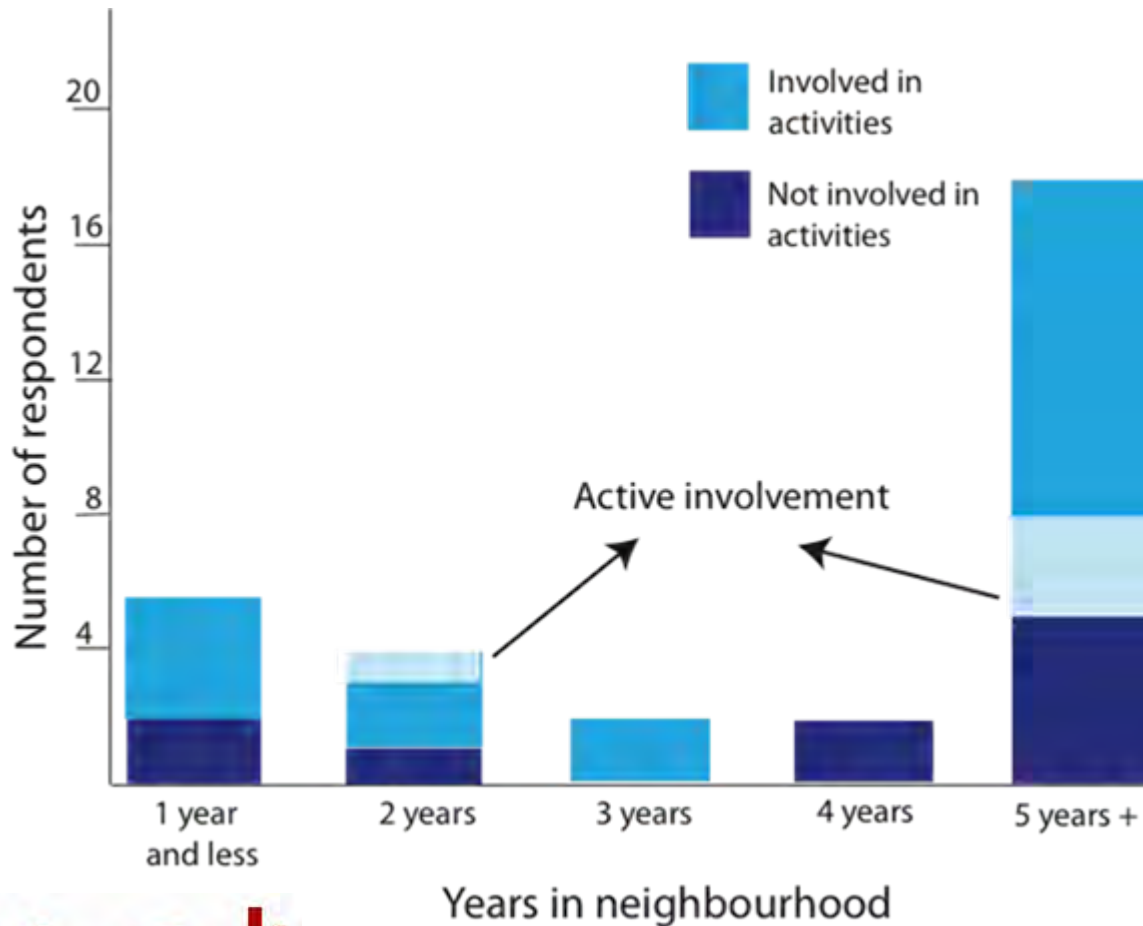
70% des répondants
ou membres de leur
ménage sont impliqués
dans des activités de
quartier

(vs. 59% avant)



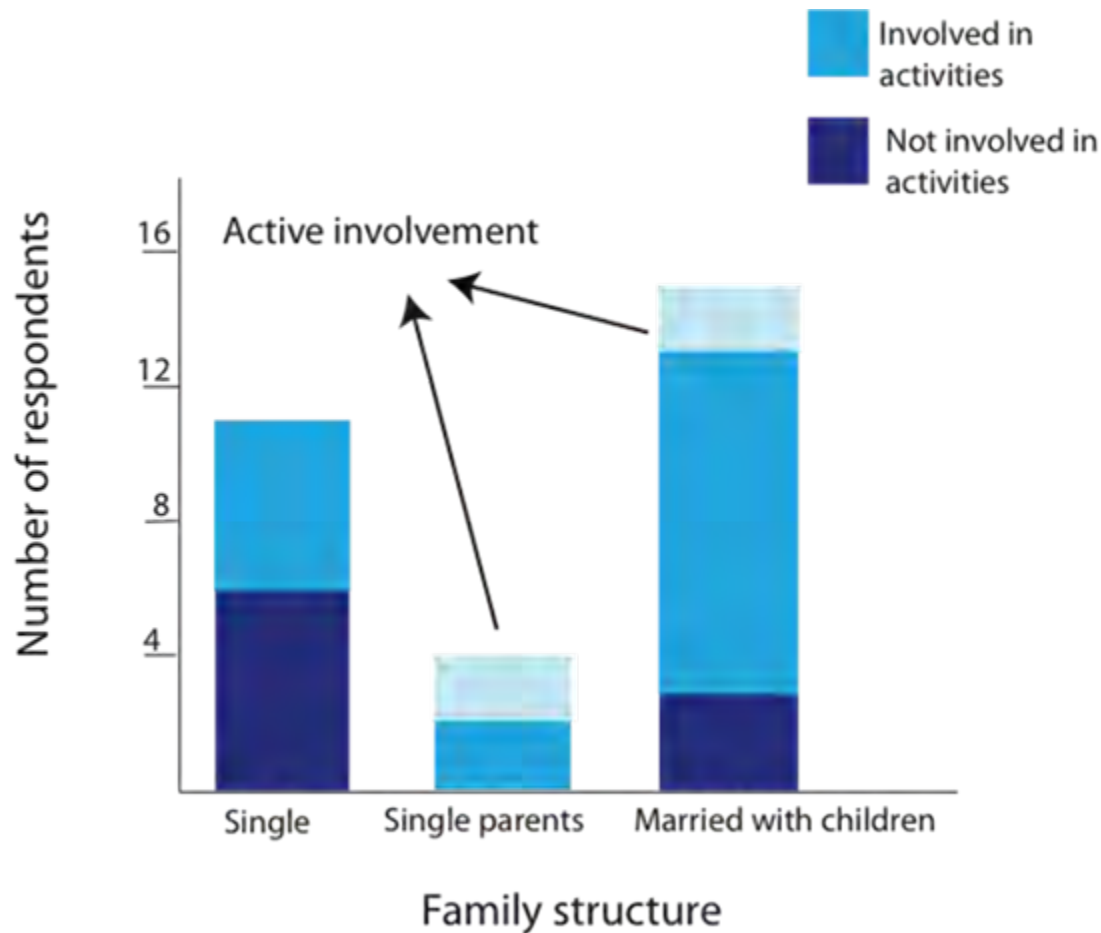
- Community groups, associations
- Cultural or ethnic groups
- Recreation services
- Places of worship

Depuis l'arrivée à Hapopex: durée de présence et participation dans le quartier



- Exemples de participation active :
- candidat, parti politique local
 - membre, organisation latino-américaine
 - membre, comité d'un organisme pour la jeunesse

Depuis l'arrivée à Hapopex: présence d'enfants et participation dans le quartier



Les résidents de Hapopex qui sont actifs dans le quartier ont tendance à...

- avoir une éducation post-secondaire
- participer aux activités de Hapopex
- avoir vécu dans Parc-Ex pendant 5 ans +
- avoir des enfants

MAIS ils/elles n'ont pas plus souvent un emploi

Depuis votre arrivée à Hapopex, êtes-vous plus impliqué(e) dans le quartier ?

Non (57%)

toujours été impliqué
plus impliqué parce qu'ici
depuis plus longtemps
me sens aliéné et peu à
l'aise avec les cultures
étrangères

Oui (43%)

amis dans Hapopex
plus d'invitations à des
activités
participe à la vie du
bâtiment, son entretien

Depuis votre arrivée à Hapopex, votre accès à l'emploi s'est-il amélioré ?

Non (50%)

possibilité d'emploi se sont améliorées, mais sans lien avec Hapopex (temps, expérience)

Oui (50%)

au courant d'opportunités de volontariat

ai pu terminer études

ai trouvé emploi dans garderie de mon enfant et fais des études de puéricultrice

Participation aux activités d'Hapopex

- 44% des ménages
- corrélation entre participation aux activités d'Hapopex et participation dans des activités au niveau du quartier

La question de la propriété

- 69% aimeraient posséder leur logement
- 27% chercheront à acheter dans un quartier où d'autres membres de leur groupe ethnique/culturel sont présents
- 54% seraient prêts à acheter dans Parc-Extension



vers des projets Hapopex de copropriété dans Parc-Ex ?

Valeur du logement communautaire

HYPOTHÈSES

- membres impliqués dans projet commun, acquièrent nouvelles aptitudes
- sécurité et abordabilité favorisent la planification
- intervenante donne accès à des ressources

CONCLUSIONS

- participation Hapopex & implication communautaire sont corrélées
- sécurité et abordabilité aident à planifier

MAIS

- augmentation des loyers
- manque de fonds pour formation résidents et embauche intervenants

Limitations de la recherche & recherche à faire

- représentativité limitée de l'échantillon
- pas de définition de l'intégration sociale de la part des résidents d'Hapopex



- analyse comparée
- entrevues plus en profondeur
- interrogation de la notion

d'intégration



Les défis d'arrimage entre le milieu HLM et l'environnement immédiat



Corporation
d'habitation

Jeanne-
Mance

150, rue Ontario Est • Montréal, Québec H2X 1H1
Tél. • 514.872.1221 // Téléc. • 514.872.4489 // www.chjm.ca

Sommaire



- **La Corporation d'habitation Jeanne-Mance**
- **Le contexte urbain**
- **Le profil socio-économique**
- **Les enjeux et risques**
- **Désenclavement physique**
- **Désenclavement social**
- **Les cinq prochaines années**

La Corporation



- **Constitution 25 juin 1958, Ville de Montréal**
- **Propriétaires**
 - **Ville de Montréal 25 %**
 - **Société canadienne d'hypothèques et de logement 75%**
- **Déficit d'opération partagé**
 - **Mêmes proportions, sauf que quote part de la Ville payée par la CMM (logement social supra municipal)**
- **Conseil d'administration**
 - **7 membres**
 - **3 nommés par la Ville dont le président et**
 - **le vice-président**
 - **3 locataires (collège électoral)**

La mission



La Corporation propose des logements de qualité aux résidents à **faible revenu** ainsi qu'un **éventail de services** afin d'offrir un **milieu de vie stimulant**, où il fait bon vivre et des **opportunités** pour l'épanouissement de chacun tant sur le plan **individuel** que **collectif**.



Typologie



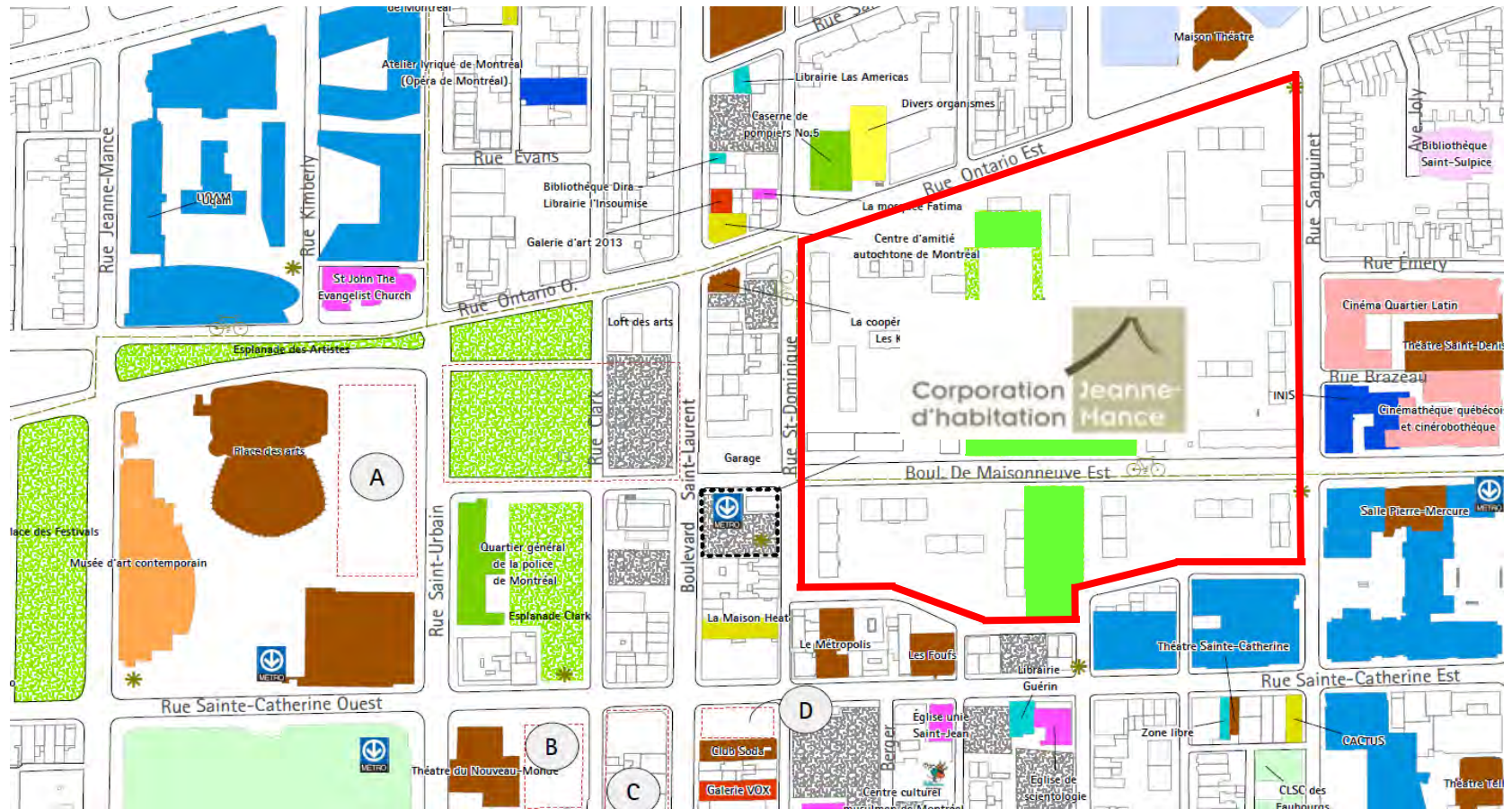
- **788 logements**
- **5 tours**
 - **12 étages**
 - **528 logements (1 & 2cc PA + H)**
- **14 multiplex**
 - **3 étages**
 - **210 logements (2 & 3cc FAM)**
- **50 maisons de ville**
 - **Rc + étage + sous-sol (4 & 5cc FAM)**

Contexte urbain – 2001



- **Des immeubles tournés vers des cours intérieures**
- **Très faible densité d'occupation du sol**
- **Enclavement du site**
- **Évolution du quartier**
- **Interfaces directes avec le quartier latin et le quartier des spectacles**
- **2 stations de métro**
- **Délinquance, activités liées à la vente de stupéfiants**
- **Nombreux axes de circulation et d'aires paysagées ou récréatives**

Contexte urbain



Contexte urbain



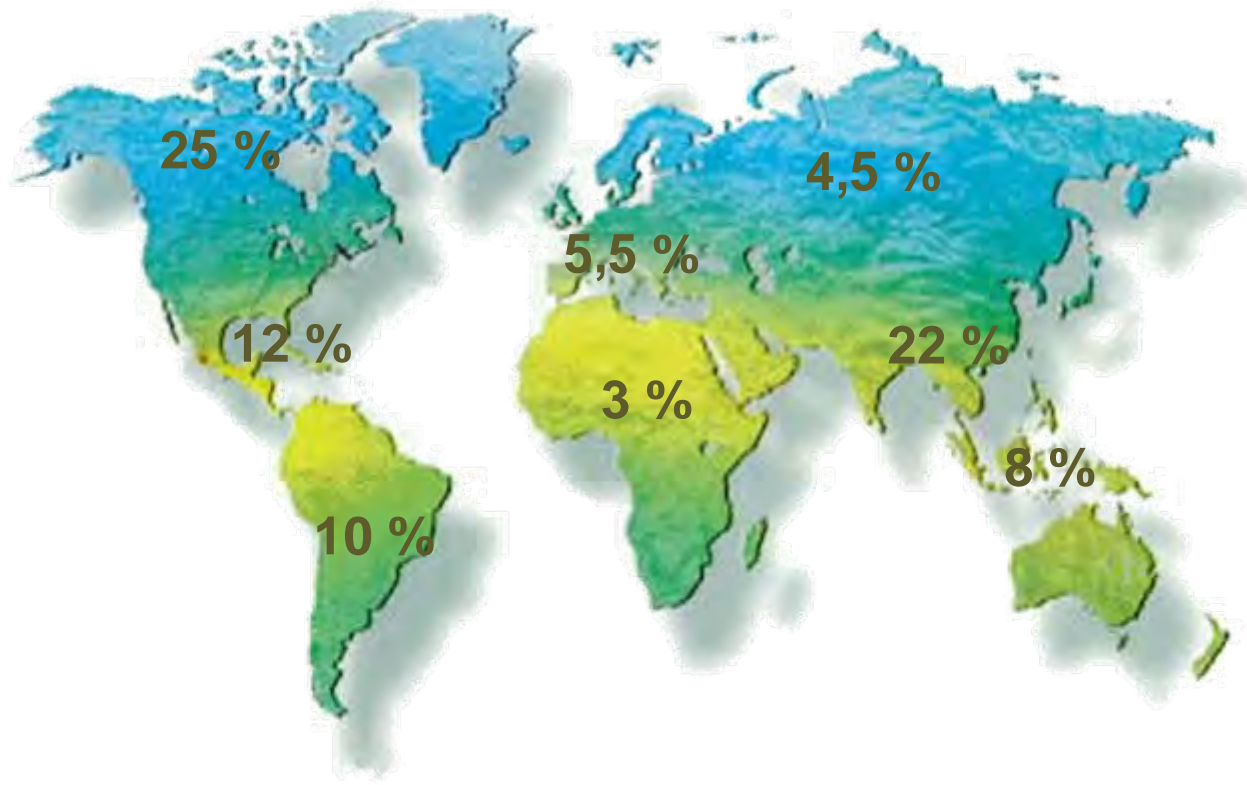
Profil socio-économique



- 1770 résidents
- Tenure mixte
- 70 pays
- 31% population immigrante du quartier
- Une grande majorité des résidents vit près ou sous le seuil de pauvreté.



Profil socio-économique



70 pays (12 % 1996 – 2001)

Profil socio-économique



Répartition par groupe d'âge

- 560 55 ans et plus
- 625 18 à 54 ans
- **510** **0 à 17 ans**

- 40 % familles 3 enfants et +
- 42 % ménages avec enfants monoparentals
- 14 000 revenu annuel moyen VS 25 000



Les enjeux et les risques



Enjeux urbains

Zone résidentielle au cœur du quartier des spectacles

Population de transit

Pas de commerces de proximité

Îlot de fraîcheur composé d'aires de détente

Très faible densité d'occupation du sol

Risques

Repli du site, à l'ombre de projets d'envergure et des festivités

Cassure dans la trame urbaine

Augmentation de la criminalité, de la délinquance

Stigmatisation

Exclusion

Enjeux sociaux

Syndrome pas dans ma cour

Cohabitation intergénérationnelle et multiethnique

Isolement

Attrait de la rue

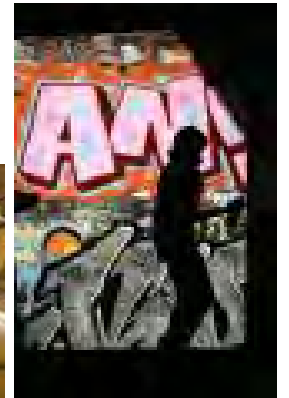
Forte présence de marginaux

Mobilisation des citoyens

Les enjeux urbains



- Une zone résidentielle en plein cœur du quartier de divertissements (protéger le caractère habité)
- Fréquentation d'une population de transit (pas de sentiment d'appartenance)
- Les incivilités, les activités dites « underground » (occupation illicite du site, délinquance, attrait de la rue)
- Pas de commerces de proximité (difficulté de s'alimenter à faible coût)
- Brisure du tissu urbain (stigmatisation, exclusion)



Les enjeux sociaux



- **Sécurité**
- **Viellissement et isolement de la clientèle âgée**
- **Multiethnicité**
- **Difficultés d'intégration, isolement**
- **Barrières linguistiques**
- **Scolarisation déficiente**
- **Décrochage scolaire**
- **Déséquilibre dans le noyau familial**



Les atouts



- **Une situation privilégiée**
- **Un îlot de fraîcheur composé d'espaces de détente et d'infrastructures récréatives et sportives (+ parc public)**
- **Un patrimoine de qualité**
- **Des liens de confiance entre les résidents, organismes et partenaires, bailleurs de fonds et employés**



Les objectifs



Assurer l'intégration pérenne, fluide et harmonieuse du site dans le tissu urbain environnant.

Offrir aux résidents un milieu de vie stimulant et des opportunités d'épanouissement et de développement tant sur le plan individuel que collectif.

La stratégie



Désenclaver physiquement et socialement le site afin de changer le regard des autres et celui des résidents sur ce milieu de vie.

Principes directeurs lors de sa planification en1957 !

Un site qui « ...doit s'intégrer avec les développements existants ou proposés aux alentours, de façon à éliminer tout isolement physique ou social... ».

Désenclavement physique



Bilan de santé des immeubles: programme de modernisation des bâtiments - coût total estimé à 70 millions de dollars -, économies d'énergie.*

Étude et révision du concept d'aménagement d'origine: plans particuliers tels que la rénovation des façades des bâtiments, aménagement de cours, axes de circulation.

Intégration du site dans le tissu urbain

Empreinte cohérente et durable des interventions, dans un esprit de développement durable

Mise en place d'un comité aménagement:

mise en valeur des aménagements extérieurs, réduction du béton, densification de la végétation, éclosion de l'art public.

Contribution de l'arrondissement / Ville de Montréal:

aménagement d'infrastructures récréatives et sportives.

* Amélioration des systèmes mécaniques, réfection de balcons, fenêtres et toitures

Les moyens



- Assurer un lien intelligent et fluide entre les pôles Est et Ouest du Quartier des spectacles (axes + art public, destination)
- Assurer un lien fluide entre les parties Sud et Nord du site
- Mettre en valeur les axes de circulation piétonne dans le prolongement naturel du quartier environnant
- Définir les zones publiques des zones privées
- Améliorer la qualité des aménagements extérieurs
- Remplacer les clôtures opaques en réalisant des aménagements protégeant les zones privées
- Assurer la sécurité du site par la mise en place de patrouilles de sécurité à caractère social
- Assurer la propreté du site et son maintien
- Aménager des zones récréatives et sportives de qualité
- Augmenter le couvert végétal et en assurer son entretien

Les moyens



Quartier
Latin/rue St-
Denis

Ste-Catherine

de Maisonneuve

Sanguinet

Ontario

St-Laurent

100 pieds 25 m

© 2011 Microsoft Corporation
Picture by Bing's Eye © 2010 ADA Group LLC Services Inc.
Picture by Bing's Eye © 2010 Microsoft Corporation

Des exemples



■ Participation des résidents à l'aménagement des cours avant des maisons de ville situées sur le pourtour du stationnement écologique (septembre 2010).

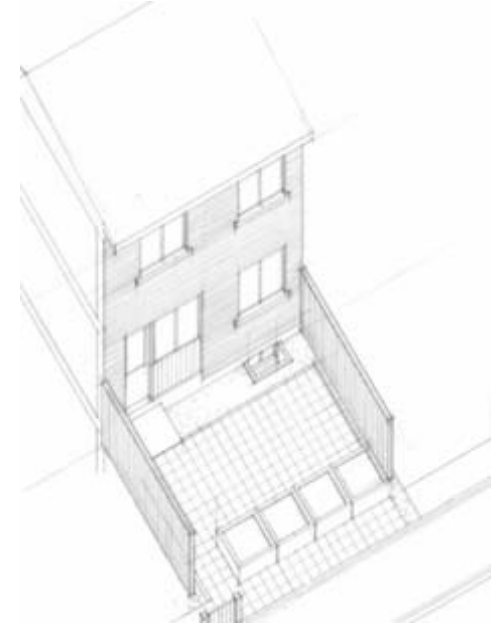
■ Bassin pluvial du stationnement écologique réalisé en 2010 grâce à une subvention de la Direction de la Santé publique.

Quelques exemples d'aménagements



À la lumière des plans d'origine, mise en valeur du « pittoresque », de l'échelle humaine et de la diversité typologique et formelle:

- Réfection des marquises et des entrées des bâtiments de trois étages.
- Réfection des devantures des maisons de ville et aménagement de leurs cours arrière.



Quelques exemples d'aménagements



- Sculpture de l'artiste Daniel-Vincent Bernard, intitulée Mañana , déposée dans un jardin paysager en commémoration des 50 ans des HJM.
- Murales sur le thème des saisons (MU, 2009-2010).
- Les ateliers de mosaïques de MU (2009-2010).



Désenclavement social



Consolidation du service en développement social et communautaire: création d'une table de partenariat d'organismes du milieu et partenaires institutionnels.

Consolidation de l'offre en DSC: consolidation des cours de francisation-alpha, projets en développement de compétences, soutien scolaire, offre de services jeunesse IM aînés, etc.

Intégration linguistique, économique et sociale.

Relations intergénérationnelles et culturelles

Accent sur la sécurité par l'appropriation des lieux: service de sécurité adéquate et offre culturelle et artistique pour la mise en valeur et le respect du milieu de vie.

Représentations / communications:

pour la reconnaissance de ce milieu de vie et le soutien des organismes communautaires.

Quelques exemples d'action en DSC



1. Le marché public du faubourg Saint-Laurent aux Habitations, initiative de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent (été 2010).



2. Fête des jardiniers organisée par le Comité de gestion du jardin communautaire, en collaboration avec Éco-quartier Saint-Jacques (septembre 2010)



3. Participants au projet MAC du GIT, programme préparatoire à l'emploi proposant des ateliers de groupes, des consultations individuelles et des stages en entreprise. (2009)



4. Ateliers de soutien scolaire (parents-enfants) de la FEEJAD permettant une meilleure intégration sociale, soit l'éducation, le développement des compétences (les compétences parentales, entre autres), la francisation etc.



5. Interventions portant sur le verdissement, l'aménagement urbain et la gestion environnementale du site, avec la collaboration des volontaires-résidents.

Les résultats



Un bilan positif :
L'émergence d'un sentiment d'appartenance, de fierté et de solidarité.



Les perceptions externes changent.
Un site réapproprié par les résidents et la population du quartier.



Les cinq prochaines années



Autrefois qualifié de ghetto, de no man's land ou d'isoloir, le site était perçu comme un endroit:

« où la pauvreté s'est cristallisée,
concentrant des immigrants en mal d'intégration,
et gangréné par la criminalité. »

Le site est maintenant cité en exemple, un HLM où il fait bon vivre:

« serti de roseraies, verger et jardins,
occupé par les jeunes jouant au soccer ou par les personnes âgées faisant de la mosaïque,
humanisant le centre-ville. »

Ce changement de perception encourage la poursuite de la revitalisation par le désenclavement physique et social autour d'axes intervention spécifiques.

Sources:

Le journal de Montréal, « Haro sur le ghetto, 18 mai 2006.

Le devoir, « le bon plan des Habitations Jeanne-Mance, 14 août 2010;

Film Le Plan, d'Isabelle Longtin

Les cinq prochaines années



Développement durable

Aménagement du site

Modernisation
des bâtiments

Aménagements
extérieurs

Développement social

Milieu de vie

Intégration
sociale

Compétences organisationnelles

Communications

Améliorations
continues

Ressources
humaines

Aménagement du site



Modernisation des bâtiments

- Poursuite des travaux de modernisation et de rénovation respectant la forme simple et primaire de l'architecture des bâtiments et mettant en valeur la qualité du patrimoine;
- Achèvement des travaux effectués sur les éléments structuraux et démarrage des travaux de rénovations des 788 logements .

Aménagements extérieurs

- Mise en application des orientations retenues dans la Révision du concept d'aménagement;
- Embellissement des aménagements extérieurs divers, notamment par le renforcement de l'art public.

Développement durable

- Recensement et suivi des actions qui ont mené à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre ainsi que celles qui ont entraîné des économies d'énergie;
- Dotation d'un plan de développement durable incluant l'élaboration des normes et des critères au niveau de l'approvisionnement et des interventions et des bonnes pratiques dans la gestion des matières résiduelles.

Développement social



Milieu de vie

Favoriser le sentiment d'appartenance et l'appropriation des lieux:

- Poursuite d'ateliers interculturels et intergénérationnels permettant d'encourager la participation des résidents et des habitués du quartier en les impliquant directement dans l'amélioration de leur cadre de vie;
- Implication des résidents dans les interventions portant sur le verdissement, l'aménagement urbain et la gestion environnementale (consultations ou implications directes);

Intégration sociale

- Poursuite des efforts en matière d'intervention de milieu afin de prolonger l'autonomie et contrer l'isolement et étude sur la possibilité d'aménagement des logements destinés aux personnes âgées en perte d'autonomie;
- Accès à un logement couplé à une panoplie de services: formation, francisation, alphabétisation, développement des compétences et création d'emplois locaux (mise en œuvre du plan d'action en développement social et communautaire.

Conclusion



Le désenclavement physique et social s'est amorcé, entraînant inéluctablement un changement de perceptions.

Physiquement, les HJM font partie incontestablement du paysage montréalais, dans un quartier en constante mouvance. Ce vaste site propose des occasions formidables d'aménagements pour façonner un milieu de vie agréable et harmonieux.

Les ambitions se sont élargies à la responsabilité sociale. Outre la dimension environnementale, les préoccupations se concentrent sur des services visant à stimuler et favoriser l'autonomie des résidents. Socialement, les HJM représentent avant tout une chaîne de solidarité et un moyen pour les résidents de sortir de la stigmatisation.




Habitat social et ethnicité : quelques perspectives régionales

Présentation faite dans le cadre des Entretiens sur l'Habitat
Paul Morin et Serigne Touba Mbacké Gueye

Montréal, le 30 mai 2011

Centre de santé et de services sociaux –
Institut universitaire de gériatrie
de Sherbrooke



Présentation

- Données de recherche utilisées
- Constats sur les dynamiques interculturelles en région (Sherbrooke et Drummondville)
- Défis
- Expériences pertinentes

Données issues de la recherche

- L'inventaire analytique des pratiques d'action communautaire 2004-2006, SHQ
- L'état de situation et dynamique associative dans les HLM de Sherbrooke 2005-2007, FQRSC
- La Conciliation entre la gestion immobilière et la gestion du milieu de vie dans les OMH, CRSH, 2008-2012

Constats généraux

- Dans certains OMH, la diversification de la clientèle a changé de manière substantielle en l'espace d'une décennie
- Complexification de la réalité, d'autant que les personnes immigrantes semblent être majoritairement des réfugiées
- Le rapprochement interculturel ne va pas de soi, loin de là

Sherbrooke, 2005

Répartition de la population immigrante et non immigrante

- Population de souche québécoise : 72,63 %
(1813 personnes)
- Population issue des communautés culturelles : 27,37 %
(683 personnes)

Principaux pays d'immigration

Ex-Yougoslavie : 33,5 % (229 personnes)

Salvador : 15 % (102 personnes)

Afghanistan : 14,8 % (101 personnes)

République démocratique du Congo : 14,8 %
(101 personnes)

Burundi : 5,8 % (39 personnes)

Sherbrooke, 2005

- En excluant les personnes âgées, près de 40 % des personnes en milieu familles sont issues des communautés culturelles
- Les cinq pays déjà nommés totalisent à eux seuls 572 personnes soit 84 % de la population immigrante résidente en HLM
- 61,7 % de la population immigrante y habite depuis 10 ans et moins; 35,9 % depuis 5 ans et moins

Sherbrooke, 2005

Selon l'âge : de 0 à 19 ans

Population immigrante : 49 %

Population non immigrante : 26,5 %

Selon le tissu familial

19,65 % des familles immigrantes sont monoparentales

80,35 % des familles non immigrantes sont monoparentales

Sherbrooke, 2005

Répartition des personnes immigrantes selon le type de revenu :

- Prestation de la sécurité du revenu : 59,2 %
- Travail : 27,6 %
- Assurance-emploi : 5,2 %
- Pension : 4 %
- Autres : 4 %

Sherbrooke, 2005

Enjeux identifiés par les familles immigrantes

- L'emploi comme facteur d'intégration
- La réussite scolaire des enfants
- La prévention de la drogue auprès des jeunes

Drummondville, 2010

- Choc des cultures : 20 % des logements familles sont habités par des personnes immigrantes, en grande partie par des personnes d'origine colombienne
- « Ce sont des réfugiés; on les accepte tel quel, Il faut trouver les façons de les intégrer tranquillement. C'est lent, ils ont toute la frontière dans l'âme, ce n'est pas facile ».

Drummondville, 2010

Force des préjugés

« ...ils sont servis avant nous autres » ...« il y a des gens qui refusent d'emménager là où il y a des colombiens ».

« Dans le terrain de jeu, quand les blancs sont là, il n'y a pas de colombiens. Après ça, les colombiens prennent la place, il n'y a pas de Québécois qui vont aller jouer en même temps ».

Défis

- Comment le milieu de vie peut-il être favorable à l'intégration à la société québécoise?
- Compte tenu des ressources disponibles, comment s'inscrire dans une logique de projets structurants pour le milieu de vie?

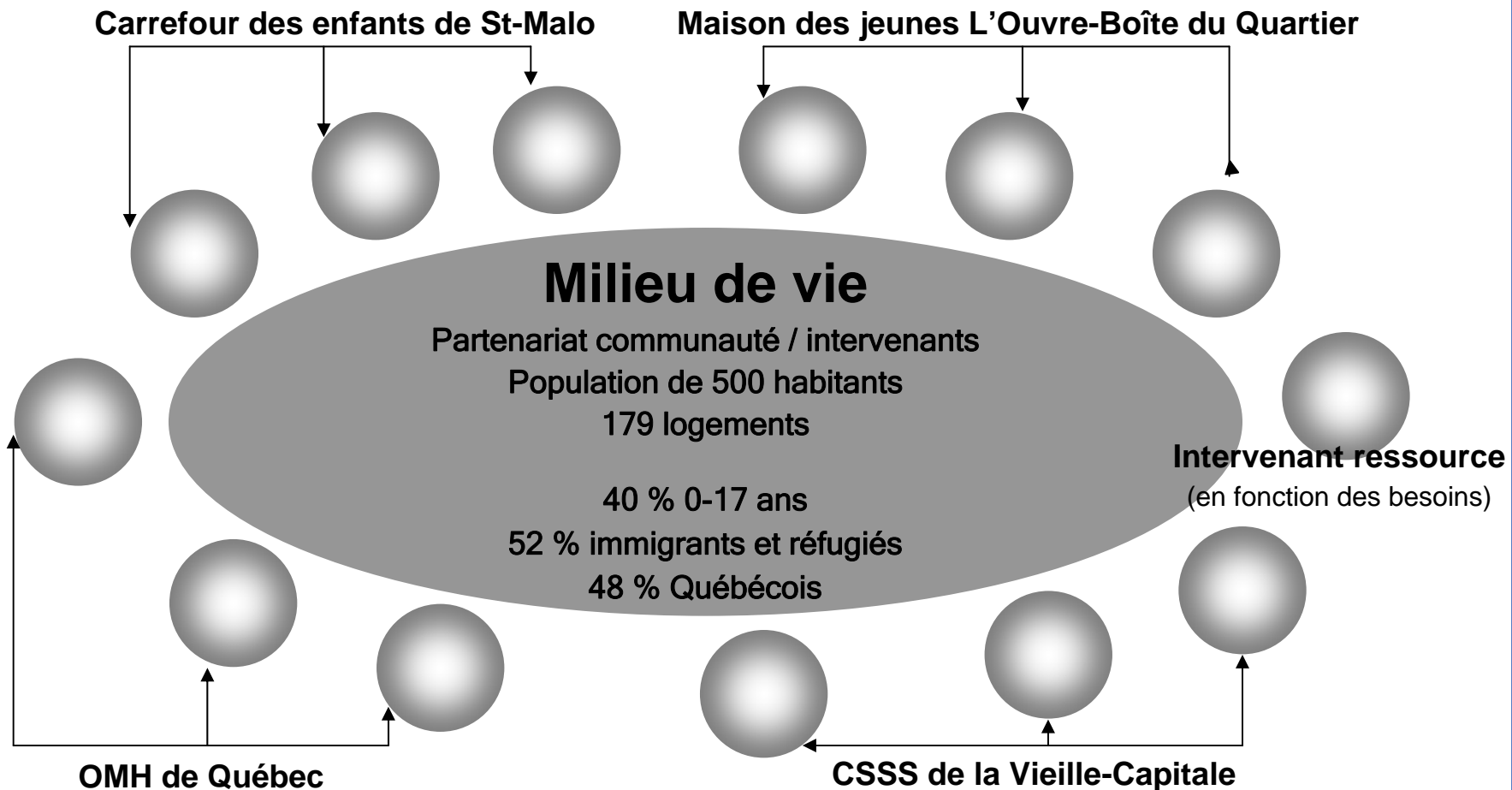
Extrait d'une pièce de théâtre jouée par des locataires

« Quand t'as connu la guerre et les camps de réfugiés, tu te trouves bien dans ces petits logements de HLM. En fait, je suis au Canada depuis quatre ans avec ma femme et mes quatre enfants-là et ces petites habitations qui aident les immigrants à se refaire une vie ne sont qu'un tremplin pour moi, car après mes études universitaires je me trouverai un bon travail et j'achèterai si je peux une petite habitation. Dieu m'a donné la force et le courage de passer à travers les dures épreuves de la guerre, je lui rends grâce à chaque jour d'avoir ma femme et mes enfants tous vivants avec moi. Je vais participer à ce grand nettoyage-là, c'est mon devoir de citoyen. Ma famille vit de la discrimination chaque jour, il faut encourager la mixité dans les activités pour que nous apprenions à mieux nous connaître. »

Champagne (2006) Imaginons...

Habitations Place de la Rive, Québec

L'équipe intersectorielle (Table Terrain)



Quartier Ascot, Sherbrooke

- Mobilisation de la communauté dans un territoire défavorisé où 21 % de la population est immigrante
- Implication du CSSS-IUGS et des organismes communautaires dans un projet d'intervention de quartier
- Près de 90 % des personnes rejointes sont des personnes immigrantes

Conclusion

Pour qu'advienne un véritable rapprochement interculturel dans les HLM en région, les enjeux liés à l'habitation doivent être nécessairement pris en compte par les différents acteurs nationaux et locaux.

Le secteur de la santé et des services sociaux nous apparaît comme le partenaire clé qui, en lien avec les OMH, peut mettre en œuvre des projets structurants favorisant une sortie de la pauvreté pour les personnes immigrantes.

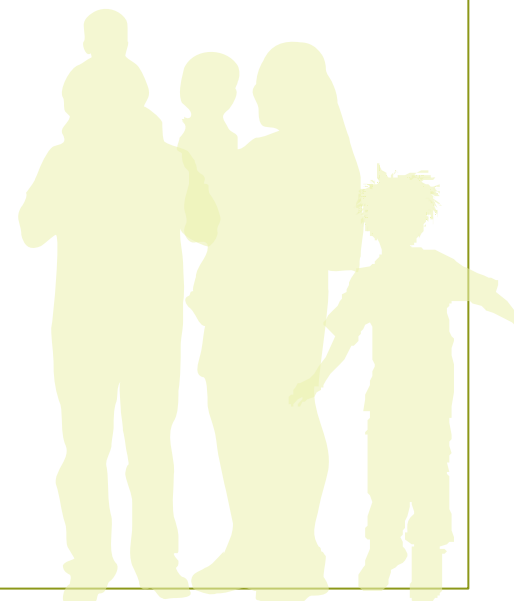
Merci de votre attention!

Paul.morin@usherbrooke.ca
stmgueye.csss-iugs@ssss.gouv.qc.ca



**BÂTISSONS
ENSEMBLE**
DU MIEUX-VIVRE
www.habitation.gouv.qc.ca

MERCI



LES ENTRETIENS SUR L'HABITAT – MAI 2011

Société
d'habitation

Québec 