LES HLM : UN LIEU D'INTÉGRATION SOCIALE POUR LES PERSONNES IMMIGRANTES ?

Hélène Bohémier (Office municipal d'habitation de Montréal)

L'OMHM EN BREF

- L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) gère 29 725 unités de logement social public qui se répartissent comme suit :
  - 20 567 unités de logement HLM dont un peu plus de la moitié est offerte aux familles et personnes seules de moins de 60 ans, l'autre moitié étant réservée aux personnes de 60 ans et plus ;
  - 1 608 unités de logement abordables ;
  - 7 550 unités sur le marché privé pour lesquelles le loyer est subventionné.
- Pour l'ensemble de ces logements, on retrouve quelque 50 000 locataires.
- La liste d'attente pour un HLM compte quelque 23 000 ménages, majoritairement, des familles (près de 17 000 au 31 décembre 2009).
- On estimait, en 2006, que le revenu moyen des ménages avec enfants était de 24 800 $, y compris les allocations familiales, et de 14 763 $ sans ces dernières (comparativement à 74 641 $ avant impôts pour les familles de l'agglomération de Montréal).
- Dans les HLM de familles avec au moins un enfant, 52 % sont des familles monoparentales et parmi elles, 65 % ont un revenu annuel inférieur à 10 000 $.

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) fête cette année ses 41 ans d'existence. Depuis sa création, la réalité de la population qui réside en HLM à Montréal a beaucoup changé.

Au fil des années et des modifications aux règles d'attribution des logements sociaux publics, le portrait des locataires en HLM s'est considérablement modifié. D'une population d'origine québécoise, pauvre, mais incluant des petits travailleurs, on y retrouve aujourd'hui des personnes de plus en plus pauvres, des familles majoritairement monoparentales et, à l'image de la nouvelle réalité montréalaise, une mosaïque culturelle très diversifiée. Le manque de logements abordables, et en bon état sur le marché privé, et ce, particulièrement pour les familles nombreuses, la discrimination qui persiste quant à l'accès au logement, la méconnaissance du parc locatif privé et le faible taux de vacance des logements à Montréal qui, même s'il s'est amélioré récemment, reste peu élevé pour les logements moins onéreux, sont les éléments qui contribuent à une demande importante de logements HLM pour les familles immigrantes. Rappelons que pour être admissible à un logement HLM, une personne qui réside au Québec doit avoir le statut de résident permanent ou avoir obtenu le statut de citoyen canadien. On estime aujourd'hui que 66 % des familles vivant en HLM sont d'origine autre que canadienne.[1]

Ces changements ont posé un certain nombre de défis à l'OMHM. Les enjeux de cohabitation sont au cœur des actions en développement communautaire depuis plus de vingt ans. Aussi, il a fallu adapter les pratiques de gestion, offrir de la formation aux employés, etc. Comme nous le verrons plus loin, ces défis sont toujours d'actualité malgré le chemin parcouru.

Aux fins du présent article, nous présenterons plus spécifiquement les enjeux pour l'accueil et l'intégration des familles immigrantes.

VIVRE EN HLM

Vivre en HLM, c'est côtoyer chaque jour des gens d'origines diverses qui ont en commun une situation financière précaire. Qu'on soit immigrant ou pas, la vie en HLM comporte des défis particuliers.

Comme le décrivent très bien Annick Germain et Xavier Leloup dans une récente recherche :

« [Un] HLM c'est un milieu d'étrangers imposés (les ménages n'ont pas choisi cet habitat ni, *a fortiori*, leurs voisins), une concentration de personnes précaires […] pas uniquement de précarité économique), négativement

stigmatisé [...] un milieu qui appartient à un « Autre anonyme » (en l'occurrence l'État plutôt qu'un propriétaire en chair et en os)[2] » .

La proximité des autres est une réalité particulièrement dans les grands plans d'ensemble pour les familles ; en termes architecturaux, on retrouve à l'Office municipal d'habitation de Montréal plusieurs types de construction pour les habitations familles : maisonnettes, bâtiments insérés dans la trame urbaine *(insertions)* et plans d'ensemble regroupant de quelque 60 à 500 logements. L'étude de Germain et Leloup démontre le caractère très particulier des ces milieux de vie par la concentration des problématiques sociales qu'on y retrouve, par le cadre bâti et la présence d'espaces communs – lieux de convivialité et lieux d'incivilités – par la dissociation physique et « sociale » par rapport au quartier environnant.

Il nous apparaît important de situer cette réalité du *vivre ensemble*, car elle teinte et complexifie l'intégration des personnes immigrantes dans ces milieux de vie dont nous verrons plus loin les spécificités.

Toutefois, l'effet de la concentration de résidants dans les grands ensembles permet d'y retrouver un nombre suffisant de citoyens pour pouvoir y développer des stratégies communautaires favorisant l'*empowerment* des personnes et le développement des communautés locales.

LE PORTRAIT DES FAMILLES IMMIGRANTES DANS LES HLM DE MONTRÉAL

En octobre 2005, on dénombrait dans les HLM familiaux de l'OMHM près de 31 000 personnes qui se répartissaient comme suit : environ 7200 femmes adultes, 2800 hommes adultes et près de 21 000 enfants. Le nombre moyen des enfants par famille, selon le profil des locataires réalisé par Xavier Leloup, était de 2,78, toutes origines confondues. En ce qui touche la diversité des origines, voici le portrait dressé par cette étude :

- Canada : 33,9 %
- Caraïbes : 26,3 %
- Maghreb et Moyen-Orient : 12,3 %
- Amérique latine : 11,8 %
- Afrique subsaharienne : 7,8 %
- Asie : 4,3 %
- Europe de l'Est : 2,3 %
- Europe de l'Ouest : 1,1 %

L'auteur souligne les défis particuliers de l'accueil par les intervenants du secteur de l'habitation des nouveaux arrivants d'origine étrangère :

« [Le] peu de connaissance qu'ont les nouveaux arrivants des règles en vigueur dans ce secteur est un [défi] des plus importants. Il en va de même pour les normes et les conduites d'usage d'un logement, lesquelles sont souvent influencées par des facteurs culturels et sociaux [...] De plus, la diversité de l'immigration rend parfois difficile la communication avec les nouveaux venus[3] » .

Alors que la cohabitation interethnique est, dans d'autres milieux, vécue comme une richesse sociale, elle se vit beaucoup moins bien dans des milieux où le « vivre ensemble » est déjà difficile. Grâce au soutien des partenaires institutionnels et communautaires, nous avons pu développer des projets rassembleurs dans certains milieux. Mais les problèmes dépassent le mandat de l'OMHM, et l'intervention devra être accentuée dans quelques ensembles familles afin d'éviter l'effet d'une ghettoïsation. Par exemple, dans certains îlots d'habitation, on retrouve la présence de gangs de jeunes plus ou moins criminalisés, quelques fois identifiés à des groupes ethniques ; cette présence entraîne la stigmatisation des résidants, de même que des problèmes d'insécurité, de délinquance, etc.

LES STRATÉGIES DÉVELOPPÉES AU FIL DES ANNÉES

C'est pourquoi l'Office municipal d'habitation de Montréal développe depuis plus de vingt ans une stratégie de développement social dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie des locataires en favorisant le développement social et communautaire dans les HLM de Montréal, notamment en travaillant à l'amélioration des milieux de vie des locataires et en développant le sentiment d'appartenance, et ce, en partenariat avec les services de l'OMHM et les autres acteurs du développement social sur l'île de Montréal, tout particulièrement les organismes communautaires. Les objectifs qui sous-tendent le partenariat et le travail dans les milieux HLM sont les suivants :

- favoriser l'*empowerment* des locataires en soutenant leurs initiatives ou en favorisant leur participation citoyenne et/ou communautaire.
- briser l'isolement des personnes vulnérables et/ou socialement exclues.
- offrir des activités et/ou des services répondant aux besoins du milieu (emploi, aide aux devoirs pour les enfants, activités de cuisine collective et communautaire, etc.).
- favoriser une meilleure cohabitation entre les résidants (intergénérationnelle, interculturelle).
- créer des milieux de vie en favorisant les liens d'appartenance.

On retrouve à l'heure actuelle quelque 150 projets communautaires dans nos habitations et près de 125 associations de locataires (personnes âgées et familles). Depuis huit ans, l'OMHM soutient des instances de consultation des locataires tant au niveau régional que local.

On a pu constater, toutefois, que la participation aux instances de consultation et aux activités communautaires

reste un défi pour les familles issues de l'immigration. C'est pourquoi, depuis plusieurs années des efforts accrus ont été déployés afin de soutenir l'intégration sociale de ces familles et qu'en même temps, étaient développés des projets particuliers afin de créer des passerelles entre le logement et le milieu de vie, et entre celui-ci et le quartier.

HABITER LA MIXITÉ

Ce projet a vu le jour il y a une dizaine d'années grâce au soutien de la Ville de Montréal et du ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles.

Il a connu diverses moutures, notamment afin de rendre accessible l'apprentissage du français en HLM, de créer des passerelles entre les locataires immigrants isolés et les ressources de leur quartier, et finalement de soutenir l'intégration sociale dans la communauté.

Essentiellement, ce projet est issu des conclusions d'une recherche menée par Francine Dansereau et Anne-Marie Séguin sur la cohabitation interculturelle dans les HLM de Montréal[4]. Cette étude faisait ressortir, comme l'étude de Xavier Leloup mentionnée plus haut, que le manque de connaissance des règles gouvernant la vie quotidienne dans les HLM pouvait avoir comme effet de renforcer les préjugés et la discrimination.

Le projet mise sur un accueil personnalisé des nouveaux arrivants en HLM. L'intervenante prend contact avec les familles, souvent avec la mère de famille qui se trouve dans un nouvel environnement, ignore ses droits et obligations relativement au logement, ne connaît pas les ressources du quartier et se sent souvent isolée. Ces femmes parlent peu ou pas le français. L'objectif de cette prise de contact est de créer un lien de confiance ; ce lien peut prendre quelques semaines, voire quelques mois avant d'exister et même parfois, des rencontres avec le mari s'avèrent nécessaires. Une fois le lien de confiance établi, l'intervenante amène la locataire à participer à des activités collectives organisées par et pour l'ensemble des locataires du HLM telles que sorties pour la cueillette de pommes, plantation de fleurs, aménagement de jardins communautaires. Souvent, c'est aussi au moyen d'activités pour les jeunes enfants qu'on rejoint les parents.

En 2004, des chercheurs de l'INRS évaluaient ce projet d'accueil et d'accompagnement des immigrants[5]. Cette recherche confirmait le succès d'une approche personnalisée et de l'établissement d'un lien de confiance, soulignait l'importance d'une programmation d'activités attentive aux besoins des participants. On y notait que le projet avait favorisé l'orientation et l'accompagnement des personnes immigrantes vers les ressources du milieu grâce au rôle de l'animatrice.

Depuis, ce projet s'est développé et comporte désormais trois volets : accompagnement des familles, rapprochement interculturel dans les HLM pour aînés et participation des jeunes dans leur milieu de vie. Une toute récente activité vient de se mettre en marche : un bulletin d'information inter-HLM et intergénérationnel.

D'AUTRES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

Il y a quelques années, l'un des quartiers centraux à majorité francophone a été le lieu d'incidents xénophobes visant de nouveaux locataires de HLM originaires de pays sud-asiatiques. Ces incidents ont entraîné la mise sur pied d'une Table de concertation en relations interculturelles (TCRIC) formée de plusieurs organismes du quartier (dont l'OMHM) qui ont décidé de se concerter afin de doter le quartier d'une ressource capable d'accompagner les groupes dans la nécessaire transformation des pratiques qu'accompagne le changement dans le profil culturel d'un quartier.

Un nouveau projet vient de démarrer grâce au soutien de la Conférence régionale des élus de Montréal. Ce projet vise à accompagner trente femmes immigrantes vivant en HLM, pendant trois ans, dans une démarche d'intégration sociale. À partir des besoins et intérêts qu'elles auront identifiés, elles sont soutenues dans l'organisation d'activités thématiques et dans la mise sur pied d'un réseau informel d'échanges de services tels garde d'enfants, achats collectifs, groupes de cuisine collective et – pourquoi pas ? – création de petites entreprises, comme un service de traiteur.

Il serait impossible de faire la liste exhaustive de toutes les expériences positives réalisées dans différents milieux de vie HLM depuis vingt ans. Ces gains ont été rendus possibles par la conjugaison des efforts des communautés locales et des opportunités offertes par les bailleurs de fonds. L'OMHM a choisi d'être un facilitateur dans ses milieux de vie et n'aurait pu obtenir ces résultats sans la collaboration des acteurs du milieu.

L'OMHM DANS SA GESTION

La diversité ethnoculturelle de ses locataires pose un certain nombre de défis particuliers, notamment en ce qui touche l'adaptation des communications auprès de clientèles qui parfois ne parlent ni le français, ni l'anglais. Au-delà de la traduction de certains écrits et de l'utilisation d'interprètes, il reste encore des moyens à imaginer….

Depuis trois ans, l'OMHM offre à ses employés une formation pour mieux les outiller dans leur relation avec les personnes immigrantes afin de créer le lien de confiance, susciter leur collaboration et être capable d'établir les limites sans heurter les valeurs des personnes.

Aussi, l'OMHM s'est doté d'un plan d'action sur le respect afin de contrer la discrimination pour quelque motif que ce soit.

CONCLUSION

Beaucoup de travail accompli et beaucoup de travail à accomplir. Il nous apparaît toutefois très clair que le logement social public peut être un outil d'intégration sociale pour les immigrants.

Toutefois, rien n'est automatique ; afin d'obtenir des résultats, on se doit d'offrir un accompagnement aux personnes qui permette de prendre du pouvoir sur leur vie, de participer à la vie communautaire de leur quartier et qui crée des passerelles pouvant mener à une meilleure inclusion dans la société.

Des défis majeurs demeurent toutefois présents : la pérennité des actions entreprises, la cohabitation interculturelle et entre les jeunes et leurs parents d'une même communauté, la discrimination toujours présente, surtout envers les minorités visibles.

NOTES

[1] Leloup, Xavier, *Loger les familles avec enfants dans le logement social montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidants*, Montréal, INRS, Centre – Urbanisation Culture Société, 2009, 133 p.

[2] Germain, Annick et Leloup, Xavier, *Il était une fois dans un HLM*, Montréal, INRS Urbanisation, Culture et Société, 2006, 121 p.

[3] Leloup, Xavier, *Loger les familles avec enfants dans le logement social montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidants* (à paraître)

[4] Dansereau, Francine et Séguin, Anne-Marie, *La cohabitation inter-ethnique dans le logement social au Québec*, INRS-Urbanisation, 1995, 305pp.

[5] Bernèche, Francine, sous la direction de Francine Dansereau et Annick Germain, *L'accueil et l'accompagnement des immigrants récemment installés en HLM dans des quartiers montréalais : l'expérience du projet Habiter la mixité*, Montréal, INRS Urbanisation, Culture et société, 2004.