



« A court terme, on reste là! »

Précarisation résidentielle des familles immigrantes
dans les quartiers tremplins de Montréal

Chloé Reiser, postdoctorante *Community Housing Canada*, UNB-SJ

4 février 2022

« ISOLÉS ENSEMBLE »

I. DUCAS ET M. CHAMBERLAND, *LA PRESSE*, 10 MAI 2020

Cinq dans un trois et demie



PHOTO MARTIN CHAMBERLAND, LA PRESSE
Shumaila Sharif et ses fils Hamza et Khizar

Hamza, 5 ans, et son frère Khizar, 4 ans, n'ont pas mis le nez dehors depuis huit semaines. Leur mère, Shumaila Sharif, est sortie une seule fois depuis le début de la période de confinement, pour amener son plus jeune, âgé de 2 ans, se faire vacciner. Seul leur père quitte l'appartement pour faire les courses et travailler, comme livreur pour des restaurants. « J'ai trop peur du virus, répond Shumaila Sharif. Mes enfants sont petits. Et les nouvelles à la télé sont tellement stressantes ! » La famille de cinq personnes occupe un petit trois et demie dépouillé, au deuxième étage d'un modeste immeuble de la rue Wiseman. Quelques meubles, aucune décoration sur les murs défraîchis. Parfois, M^{me} Sharif ouvre la fenêtre. « Les enfants sont tout excités de pouvoir sortir leur tête dehors », dit-elle. C'est leur seul contact avec l'extérieur. Dans leur petit bloc de six logements, une dame âgée a succombé à la COVID-19 au début de la crise, ce qui a contribué aux craintes de la mère de famille face à la maladie. Ironiquement, ce décès lui permettra d'obtenir l'appartement, plus grand, de la voisine disparue.

PRÉCARISATION RÉSIDENTIELLE

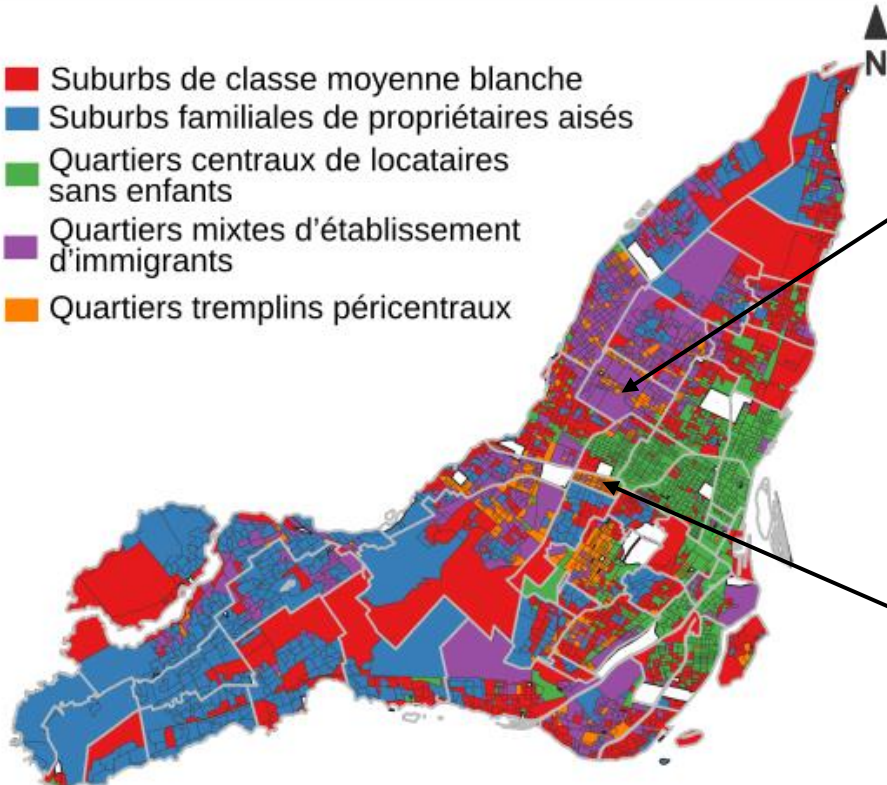
Précarité résidentielle : « le fait de souffrir d'une position résidentielle fragilisée » (Dietrich-Ragon, 2015, p. 301), la position résidentielle résultant à la fois de la localisation du logement, de ses caractéristiques matérielles et du statut d'occupation (Grafmeyer, 2010)

Comment les transformations récentes des marchés du logement et la pandémie ont renforcé ces situations de précarité => précarisation ?

CAS D'ÉTUDE : 2 QUARTIERS TREMPLINS

Typologie des quartiers montréalais

- Suburbs de classe moyenne blanche
- Suburbs familiales de propriétaires aisés
- Quartiers centraux de locataires sans enfants
- Quartiers mixtes d'établissement d'immigrants
- Quartiers tremplins péricentraux



Sources : CHASS Toronto Data Centre, Recensement 2016 Canada
Réalisation : C. Reiser, 2020

Saint-Michel



Parc-Extension



- Quartier d'accueil des nouveaux arrivants
- Loyers abordables
- Réseau commercial, religieux et communautaire varié

PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE PRÉPANDÉMIE

(RECENSEMENT 2016)

	Parc-Extension	Saint-Michel	Ville de Montréal
Immigrants (%)	56,5	49,4	34
Minorités visibles (%)	63,5	60,2	32,9
Nouveaux arrivants (%)	10,1	10,1	7,3
Chômage (%)	14,4	13,7	9
Taux d'effort logement (%)	39,6	34,1	36,4
Revenu médian des ménages (\$CAD)	34 781	42 698	57 900

MARCHÉS LOCAUX DE L'HABITAT AVANT LA PANDÉMIE

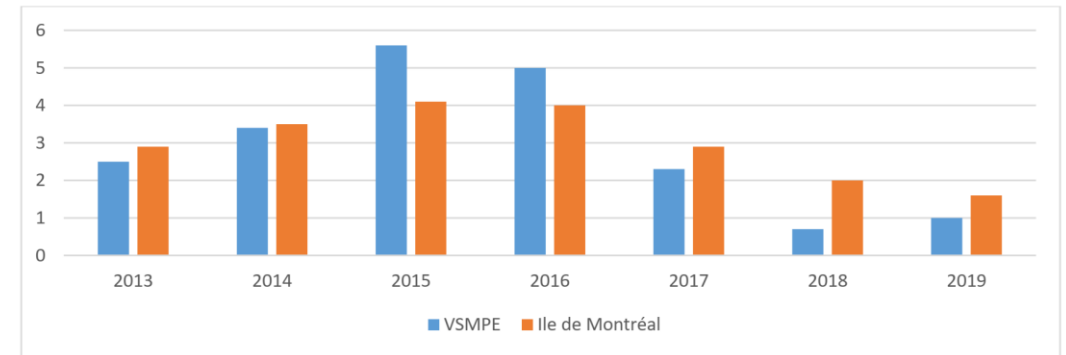
(RECENSEMENT 2016, RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF, SCHL, 2016)

	Parc-Extension	Saint-Michel	Ville de Montréal
Taux d'unités locatives (%)	74	72	63
Loyer moyen pour 2CC (\$CAD)	714	711	835
Taux de logements nécessitant des réparations majeures (%)	10	10	8,5
Part de familles vivant dans un logement de taille insuffisante (%)	19,8	14,3	4,8
Taux de logements sociaux au sein du parc (%)	7	6	8,5

RÉINVESTISSEMENT DES 2 QUARTIERS ET IMPACTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

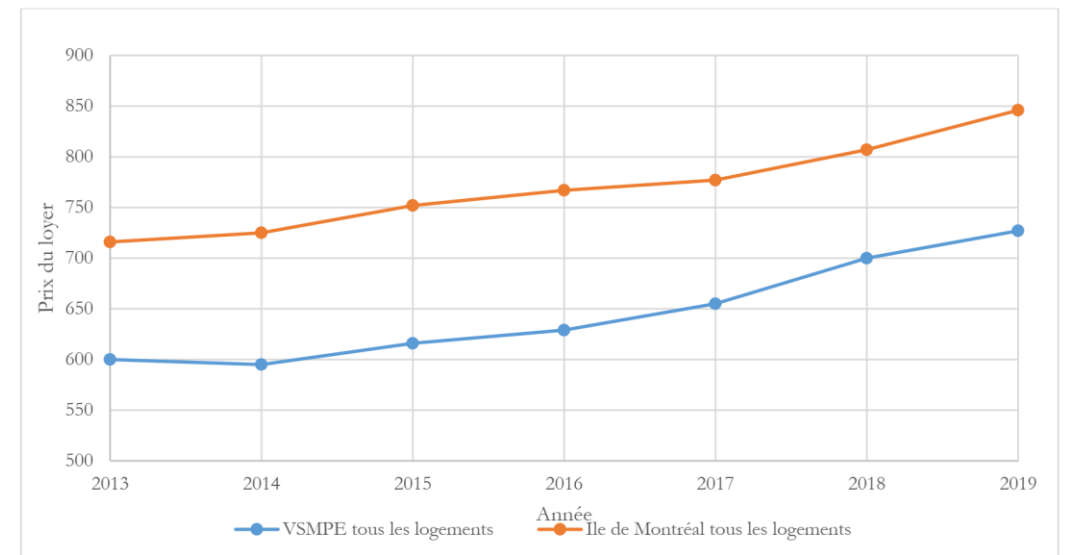
- Augmentation des loyers
- Résidualisation du parc locatif social et privé
- Nouvelles stratégies d'investissement des propriétaires au sein du segment insalubre du marché

Figure 89 - Évolution du taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée entre 2013 et 2019 pour l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et l'île de Montréal



Source : Rapports sur le marché locatif, 2014, 2013, 2015, 2016, 2018, RMR de Montréal, SCHL. Auteure : C. Reiser, 2020.

Figure 94 - Évolution du loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée entre 2013 et 2019 pour l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et l'île de Montréal



Sources : Rapports sur le marché locatif, 2014, 2013, 2015, 2016, 2018, 2019, RMR de Montréal, SCHL. Auteure : C. Reiser, 2020.

MÉTHODOLOGIE : 3 TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES



**Entretien biographique et
démarche photographique**
61 familles immigrantes



Observation participante
2 organismes de défense des droits
des locataires



Entretien semi-directif
26 professionnel·le·s du secteur du
logement



C. Reiser, 2017

I. TRANSFORMATION DES ENJEUX DE LOGEMENT ET DES STRATÉGIES RÉSIDENTIELLES AVEC LA PANDÉMIE

1. EXACERBATION DES PROBLÈMES DE CONDITIONS DE LOGEMENT DES LOCATAIRES AVEC LE CONFINEMENT

Insalubrité



Surpeuplement



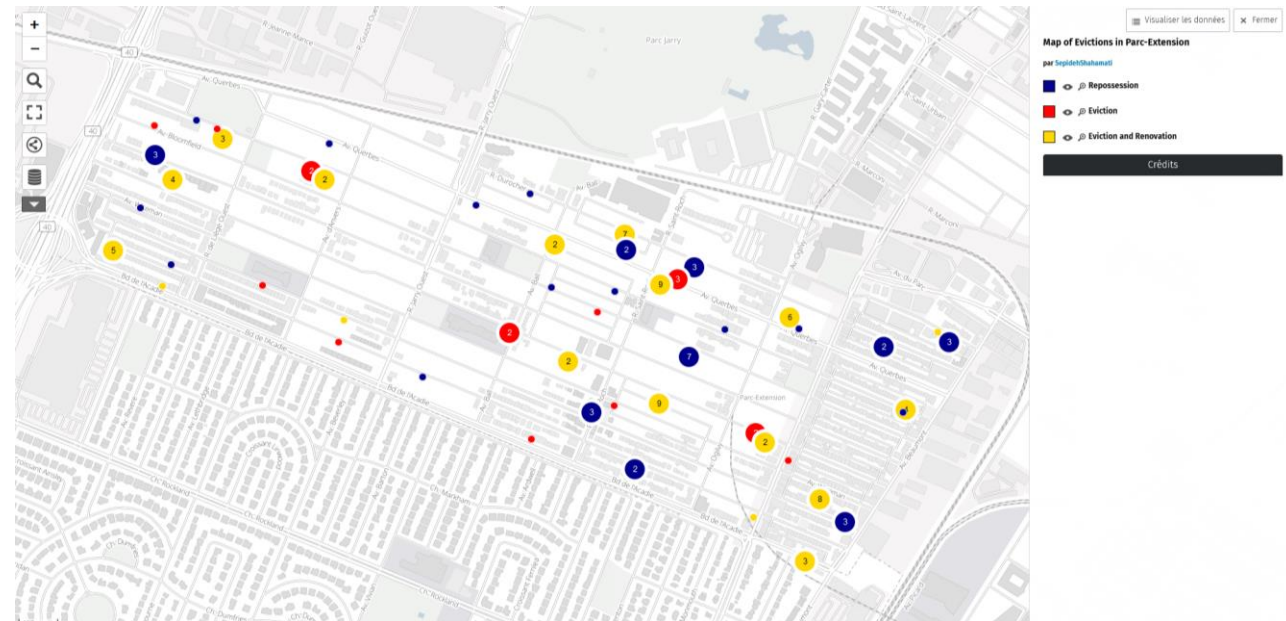
Clichés pris par les participant.e.s en 2018

2. UNE CRISE DU LOGEMENT PAS FREINÉE PAR LA PANDÉMIE

- Augmentation des prix des loyers
- Hausse des pratiques discriminatoires
- Hausse des évictions

« Une autre affaire qui m'arrive de plus en plus, ce sont les **discriminations envers les familles nombreuses**. J'ai beaucoup d'appels de mamans seules qui ont du mal à trouver un logement, elles ne se font jamais rappeler par les propriétaires quand elles disent qu'elles ont plusieurs enfants. Les propriétaires préfèrent prendre un couple sans enfant ou une personne seule que des familles en ce moment. »

Bureau Info Logement de Saint-Michel



Carte des évictions réalisée par le Projet de Cartographie
Parc-Extension Anti-Eviction Map :
https://umap.openstreetmap.fr/fr/map/map-of-evictions-in-parc-extension_669056#15/45.5290/-73.6290

2019: 17 demandes de soutien 2020: 33 2021: 30

3. CONSÉQUENCES SUR LES TRAJECTOIRES RÉSIDENIELLES DES FAMILLES IMMIGRANTES

Instabilité résidentielle

« Ailleurs, ça coûte plus cher, les logements, les petits commerces. Moi j'adore ce quartier, je ne veux pas partir, mais il n'y a rien ici. Les HLM, les COOP, tout ça, j'ai tout regardé... Y'a pas de place pour moi. »

Selim

Immobilité résidentielle subie

« Mes filles me disent : « Maman, on veut que tu aies une chambre », mais je leur dis qu'on va jamais trouver ça ailleurs. Je leur dis : « Désolée mais, à court terme, on reste là » »

Marisol



C. Reiser, 2018

II. IMPACTS SUR LES ACTIONS DES ORGANISMES DE DÉFENSE DES DROITS DES LOCATAIRES

1. LA BAISSÉ DU RECOURS AU DROIT DES FAMILLES IMMIGRANTES

- Renforcement de l'isolement
- Peur de contracter le virus
- Détresse psychologique et dépression
- Charge mentale et garde des enfants
- Autres priorités en lien avec la survie



C. Reiser, 2019

2. ADAPTATION DU RÉPERTOIRE D' ACTIONS DES GROUPES

- Kiosques d'information
- Affichages
- Porte-à-porte
- Manifestations
- Projections

CAPE, 2020 • আবাসন ও কভিড -১৯ •

ভাড়াটে তথ্য



উচ্ছেদ
আবাসনকে স্থায়ী বাসস্থান হিসেবে গণ্য করে, কোনও স্থায়ী বাসস্থান বা আবাসন পরিষেবার ইচ্ছা না থাকলে বাসন বা আবাসন পরিষেবা স্থগিত করা হয়। আবাসন পরিষেবা এই ধরনের আবাসনকে কোনও স্থায়ী বাসস্থান হিসেবে গণ্য করে এবং কোনও স্থায়ী বাসস্থান হিসেবে গণ্য করে।



ভাড়া বোর্ড
ভাড়া বোর্ড হল একটি পাবলিক বোর্ড যা ভাড়া বাসন বা আবাসন পরিষেবার ইচ্ছা না থাকলে বাসন বা আবাসন পরিষেবা স্থগিত করা হয়।



স্বাক্ষরকার
স্বাক্ষরকার হল একটি পাবলিক বোর্ড যা ভাড়া বাসন বা আবাসন পরিষেবার ইচ্ছা না থাকলে বাসন বা আবাসন পরিষেবা স্থগিত করা হয়।



রক্ষণাবেক্ষণ কাজ
রক্ষণাবেক্ষণ কাজ হল একটি পাবলিক বোর্ড যা ভাড়া বাসন বা আবাসন পরিষেবার ইচ্ছা না থাকলে বাসন বা আবাসন পরিষেবা স্থগিত করা হয়।

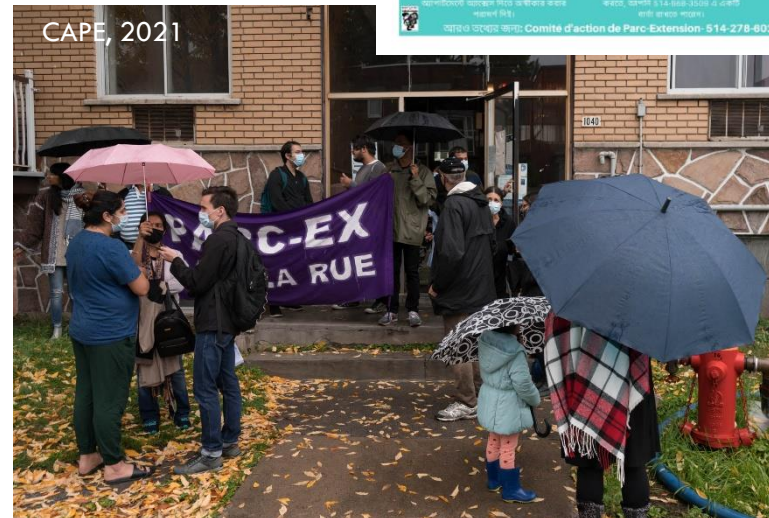


পরিদর্শন
পরিদর্শন হল একটি পাবলিক বোর্ড যা ভাড়া বাসন বা আবাসন পরিষেবার ইচ্ছা না থাকলে বাসন বা আবাসন পরিষেবা স্থগিত করা হয়।



জরুরী খাদ্য সহায়তা
জরুরী খাদ্য সহায়তা হল একটি পাবলিক বোর্ড যা ভাড়া বাসন বা আবাসন পরিষেবার ইচ্ছা না থাকলে বাসন বা আবাসন পরিষেবা স্থগিত করা হয়।

আবাসন ও কভিড -১৯ •



Différentes actions menées par le CAPE pendant la pandémie

CONCLUSION

- Enjeux de logement préexistants à la crise dans les quartiers tremplins d'immigration sont exacerbés par la pandémie
- Instabilité résidentielle et immobilité résidentielle subie des familles immigrantes dans un contexte de crise du logement et de crise sanitaire
- Affaiblissement de la fonction tremplin de ces quartiers d'accueil
- Initiatives originales menées à l'échelle du quartier par les organismes communautaires pour résoudre les problèmes de logement et le faible recours au droit des familles

Pour me contacter :
reiser.chloe@gmail.com



Je vous remercie pour votre attention

